JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2023/133834-1

JUCERJA

Útimo arquivamento:

00005321501 - 16/02/2023

NIRE: 33.3.0033251-1

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Boleto(s): 104296114

Hash: C7057B38-5AF3-4A22-A0CB-3168B4BFD004

Orgão	Calculado	Pago
Junta	698,00	698,00
DNRC	0,00	0,00

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Nome

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Código Ato

980

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR FERNANDO ANTONIO MARTINS, IGOR EDELSTEIN DE OLIVEIRA E SAMIR FERREIRA BARBOSA NEHME SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

ED33403652-0/000	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx

Deferido em 15/02/2023 e arquivado em 16/02/2023

Jorge Paulo Magdaleno Filho

SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 106

Capa Nº Páginas: 1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2023/133834-1 14/02/2023 11:45:17

JUCERJA

Último arquivamento:

00005231708 - 29/12/2022

NIRE: 33.3.0033251-1

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Boleto(s): 104296114

Hash: C7057B38-5AF3-4A22-A0CB-3168B4BFD004

Orgão	Calculado	Pago
Junta	698,00	698,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato
980

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Vinicius Henrique da Silva
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	1159531271
E-mail:	empresarial.vinicius@gmail.com
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	14/02/2023
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

14/02/2023

Data

00-2023/133834-1

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

2. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 6º Andar, Conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, com registro na CVM de categoria "S1", neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora" e, quando em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da com garantia real, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista;

(B) os recursos líquidos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados (i) ao reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Emissora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Emissora (sendo a Emissora e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI (conforme definido abaixo), e/ou (ii) gastos relativos à aquisição, construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de imóveis de titularidade da Emissora e/ou de quaisquer sociedades de seu Grupo Econômico;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 003/106

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;

(D) a emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) serão vinculados como lastro;

(E) os CRI (conforme definido abaixo) serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Capitais"), da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; e

(F) o Agente Fiduciário, a ser contratado por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quarta abaixo;

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada,* da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A." ("Escritura de Emissão" ou "Escritura"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1. Autorizações

1.1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de fevereiro de 2023 ("RCA"), na qual foram deliberados, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora, inclusive o Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding* a esta Escritura de Emissão após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(iii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); **(iv)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, dentre os quais o aditamento a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 004/106

esta Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(v)** formalizar e efetivar a contratação dos Coordenadores, do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como escriturador dos CRI, banco liquidante dos CRI, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), a Securitizadora, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.

1.1.2. A outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definida), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de imóveis (conforme abaixo definida), foi aprovada pela **SERIEMA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.885.739/0001-54 ("SPE") por meio da reunião de sócios, realizada em 13 de fevereiro de 2023 ("Autorização Societária da SPE").

1.1.3. A outorga da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, foi aprovada pela Aliansce Assessoria (conforme abaixo definida) por meio da reunião de sócios, realizada em 13 de fevereiro de 2023 ("Autorização Societária da Aliansce Assessoria" e, quando em conjunto com a RCA, "Autorizações Societárias").

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação das atas das Atas das Autorizações Societárias

2.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será protocolada para registro na JUCERJA e publicada no jornal "Valor Econômico" (em conjunto, "Jornal de Publicação"), comprometendo-se a Emissora a: **(i)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA de forma tempestiva, **(ii)** enviar à Debenturista e ao **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da ata da RCA arquivada na JUCERJA, contendo a chancela digital de inscrição na JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro, e **(iii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da publicação da referida ata no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro da ata de RCA na JUCERJA, sendo certo que o arquivamento da ata da RCA na JUCERJA e sua publicação no Jornal de Publicação será condição essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI (conforme definido abaixo).

2.1.2. A Ata da Autorização Societária da SPE será protocolada para registro na JUCERJA, sendo certo que o arquivamento da Ata da Autorização Societária da SPE na JUCERJA será condição essencial para a liquidação dos CRI, comprometendo-se a Emissora a: **(i)** atender e/ou fazer com que a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 005/106

SPE atenda a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA de forma tempestiva, e **(ii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da ata da Autorização Societária da SPE arquivada na JUCERJA, contendo a chancela digital de inscrição na JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro.

2.1.3. Demais atas de eventuais atos societários da Emissora e/ou da SPE, que sejam realizados em razão da presente Emissão, posteriores à RCA e/ou à Ata da Autorização Societária da SPE, conforme aplicável, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a competente Junta Comercial em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da sua realização. Deverão ser enviadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário, cópias de tais atas devidamente registradas na Junta Comercial no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

2.2. Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCERJA

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCERJA no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.2.2. A Emissora obriga-se a (a) realizar, às suas expensas, o protocolo desta Escritura e de seus eventuais aditamentos na Junta Comercial em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva assinatura, sendo que o registro desta Escritura na Junta Comercial deverá ser realizado até a primeira Data de Integralização, bem como (b) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma via eletrônica (em formato PDF) desta Escritura e do respectivo aditamento a esta Escritura, comprovando o arquivamento na Junta Comercial em até 5 cinco (dois) Dias Úteis contados da sua realização, observado que a Escritura deverá ser arquivada na Junta Comercial até o dia anterior à primeira Data de Integralização.

2.3. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.4. Registro do "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" e "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas"

2.4.1. Serão devidamente arquivados e registrados na JUCERJA um "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" da Emissora, no qual serão anotadas as condições essenciais da Emissão e das Debêntures, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações ("Livro de Registro") e um "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas" da Emissora, no qual serão registradas as transferências das Debêntures entre seus titulares ("Livro de Transferência").

2.4.2. A Emissora deverá, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato PDF), do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 006/106

2.5. Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.5.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de colocação e venda perante investidores indeterminados.

2.6. Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas

2.6.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo) e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados pela Emissora, às suas expensas, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede das partes ali signatárias, no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. Além disso, a Emissora deverá promover a alteração do Contrato Social da SPE para constar a existência de tal Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida), no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

2.7. Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis

2.7.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) deverá ser registrado pela Emissora, às suas expensas, no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, observado o implemento da condição suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

2.8. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*)

2.8.1. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160 ("*Procedimento de Bookbuilding*"), para verificação da existência de demanda em relação à quantidade de CRI da Primeira Série e da quantidade de CRI da Segunda Série (conforme definidos no Termo de Securitização), bem como o número de séries e, consequente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definidos abaixo), bem como definição da taxa da remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures.

2.8.1.1. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização das Debêntures, a definição da alocação da quantidade de Debêntures entre cada série será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária ou dos titulares dos CRI, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento ("Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*").

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 007/106

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas ser exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1. Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para, observadas as Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 abaixo, **(i)** o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas descritos no Anexo II desta Escritura de Emissão, já incorridos pela Emissora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, os quais são diretamente atinentes à para construção, reforma, manutenção, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários) e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo II deste Escritura de Emissão, nos termos do objeto social da Emissora ("Destinação Reembolso"); **(ii)** custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a financiamento imobiliário, aquisição, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade da Emissora indicados no Anexo I desta Escritura de Emissão] ("Imóveis Destinação" e "Destinação Futura", respectivamente, e, em conjunto com a Destinação Reembolso, "Destinação de Recursos").

4.1.1. A Emissora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme Anexo I desta Escritura de Emissão ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos titulares dos CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.2. Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, previamente às assinaturas desta Escritura de Emissão, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo II à presente Escritura de Emissão, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$ 282.053.862,00 (duzentos e oitenta e dois milhões, cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais). Ademais, neste caso específico, a Emissora **declara e certifica** por meio da presente Escritura de Emissão que as despesas a serem objeto de reembolso não receberam, até a presente data, quaisquer

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 008/106

recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora.

4.1.3. A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 4.1. em relação à Destinação Futura será feita, exclusivamente por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo I-A desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação Futura"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição ou matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("Documentos Comprobatórios"), obrigando-se a Emissora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("Data de Verificação"), nos dias 20 de julho e 20 de janeiro de cada semestre, sendo o primeiro relatório devido em 20 de julho de 2023 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2023, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.4. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.1.5. Os recursos acima mencionados referentes à Destinação Reembolso e à Destinação Futura serão ou foram, conforme o caso, transferidos pela Emissora para suas Controladas (conforme abaixo definidas) e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: (i) aumento de capital das Controladas e/ou investidas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; (iii) subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Emissora,; (iv) mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

4.1.6. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir dos documentos descritos na alínea (i) da Cláusula 4.1.3. acima, do Relatório de Verificação Futura e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 4.1.3. acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 009/106

desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

4.1.7. A Emissora se compromete a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

4.1.8. Na hipótese da Cláusula 4.1.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.9. O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.10. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

4.1.11. A Emissora declara que os valores a serem gastos na Destinação Futura não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme previsto no anexo I desta Escritura de Emissão.

4.1.12. A Emissora se obriga a comprovar a Destinação Futura até a data de vencimento original dos CRI, conforme vier a ser definida no Termo de Securitização, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 010/106

Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

4.1.13. A porcentagem destinada a cada Imóvel Destinação, conforme descrita no Anexo I desta Escritura de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação, observado o disposto na Cláusula 4.1.13 abaixo), independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinação.

4.1.14. A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no Anexo I desta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de Destinação Futura, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo). Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme abaixo definida) que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida assembleia especial de titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

4.1.15. A inserção de novos imóveis de Destinação Futura nos termos da Cláusula 4.1.14. acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após à realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

4.1.16. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 011/106

4.1.17. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.1.18. Não haverá destinação de recursos para o pagamento ou reembolso de aluguéis.

CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Subscrição das Debêntures

5.1.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários relativos às Debêntures para compor o lastro dos CRI (conforme definido abaixo) e que resultará na emissão dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2. Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1. Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários").

5.2.2. Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em até 2 (duas) séries, da Debenturista ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 134ª Emissão, Em Até 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A,*", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430"), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

5.2.3. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do art. 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários estarão

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 012/106

expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

5.2.4. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral dos titulares de CRI ("Assembleia Especial de Titulares de CRI"), conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.4.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Operação" significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 134ª Emissão, em Até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora, o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, por meio de sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP") e **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder e a XP, "Coordenadores") e a Debenturista; **(iv)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) ("Prospecto Preliminar"); **(v)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("Prospecto Definitivo" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"); **(vi)** os Pedidos de Reserva (conforme definido nos Prospectos); **(vii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida nos Prospecto); **(viii)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(ix)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e **(x)** qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário; **(xi)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores e **(xii)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 013/106

5.3. Transferência das Debêntures

5.3.1. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI a que se refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda, oneração ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

5.3.2. As eventuais transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas mediante averbação no Livro de Registro e no Livro de Transferência.

5.3.3. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1. Número da Emissão

6.1.1. Esta é a 7ª (sétima) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Número de Séries

6.2.1. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e/ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures"), bem como o número de séries, serão definidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre estas determinadas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série e como Debêntures da Segunda Série será ratificada por meio de Aditamento do Procedimento de Bookbuilding.

6.3. Valor Total da Emissão

6.3.1. O valor total da Emissão será de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o Valor Total da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 014/106

Emissão poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em virtude da emissão do Lote Adicional (conforme definido abaixo).

6.4. Quantidade de Debêntures

6.4.1. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a existência de uma ou de duas séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série serão definidas conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Cláusula 2.6. acima.

6.3.1.1. A quantidade de Debêntures poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), a critério da Emissora ("Lote Adicional").

6.5. Valor Nominal Unitário

6.5.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

6.6. Data de Emissão

6.6.1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 13 de fevereiro de 2023 ("Data de Emissão").

6.7. Prazo e Data de Vencimento

6.7.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1857 dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2028 ("Data de Vencimento Primeira Série"); e **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2586 dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de março de 2030 ("Data de Vencimento Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, "Data de Vencimento").

6.8. Colocação

6.8.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Capitais e/ou ao registro perante a ANBIMA.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 015/106

6.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante no Anexo IV desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio separado da Debenturista, nos termos da Lei nº 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e (ii) que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário.

6.9.2. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Primeira Data de Integralização"), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração Primeira Série e/ou da Remuneração Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 6.9.3 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

6.9.3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as **16:00 (dezesseis) horas (inclusive)**, considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesseis) horas (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.10. Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.

6.11. Conversibilidade

6.11.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 016/106

6.12. Espécie e Garantia

6.12.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

6.12.2. Como garantia do fiel, integral e pontual pagamento **(i)** de todas as obrigações assumidas pela Emissora por ocasião da emissão das Debêntures da Primeira Série, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previstos nesta Escritura de Emissão, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, da Remuneração Primeira Série (conforme definida abaixo) e dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) das Debêntures da Primeira Série, conforme aplicável, bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures da Primeira Série e desta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 do Código Civil (conforme abaixo definido), nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas Primeira Série"); e **(ii)** de todas as obrigações assumidas pela Emissora por ocasião da emissão das Debêntures da Segunda Série, pecuniárias ou não, incluindo, mas não se limitando ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previstos nesta Escritura, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração Segunda Série (conforme definida abaixo) e dos Encargos Moratórios das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, bem como todos os acessórios ao principal, indenizações, custos e/ou despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures da Segunda Série e desta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 822 do Código Civil, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos desta Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas Segunda Série" e, em conjunto com as Obrigações Garantidas Primeira Série, "Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias reais ("Garantias Reais"):

(i) alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE ("Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, Sob Condição Resolutiva, e Outras Avenças*", celebrado em 13 de fevereiro de 2023 entre a Emissora, a **ALIANSCE ASSESSORIA COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.545.705/0001-33 ("Aliansce Assessoria"), a Debenturista e a SPE ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"). A Alienação Fiduciária de Quotas é condicionada de forma resolutiva à constituição e registro no cartório de registro de imóveis competente da Alienação Fiduciária de Imóveis na matrícula dos Imóveis;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 017/106

(ii) alienação fiduciária da fração ideal de 40% (quarenta por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203, registradas perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belém, estado do Pará, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém, situado na Avenida Visconde de Souza Franco, 776, Belém/PA ("Imóveis" e "Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, e Outras Avenças*", celebrado em 13 de fevereiro de 2023, entre a SPE e a Debenturista ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"). Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sempre que houver uma amortização extraordinária das Debêntures e/ou resgate antecipado da totalidade das debêntures de uma determinada série e/ou integral liquidação de qualquer das séries das Debêntures, a SPE poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Securitizadora a liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis em montante suficiente para que os Imóveis remanescentes, após referida liberação, tenham valor de mercado, atestado por Laudo de Avaliação (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), igual ou superior a 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI.

6.13. Atualização Monetária das Debêntures

6.13.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

6.14. Remuneração das Debêntures

6.14.1. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Primeira Série" e "Remuneração Primeira Série", respectivamente, sendo a Remuneração Segunda Série, quando em conjunto com a Remuneração Primeira Série, denominadas "Remuneração").

6.14.1.1. A Remuneração Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da última data de pagamento da Remuneração Primeira Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração Primeira Série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 018/106

definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = \mathit{VNe} \times (\mathit{FatorJuros} - 1)}$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da Primeira Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração Primeira Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 019/106

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração Primeira Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 09, considerando que os dias 09 e 10 são Dias Úteis;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Sendo que:

Spread = determinado spread, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto Primeira Série, conforme o caso;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 020/106

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração Primeira Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.1.1. acima.

6.14.2. **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Segunda Série" e "Remuneração Segunda Série", respectivamente).

6.14.2.1. A Remuneração Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da última data de pagamento da Remuneração Segunda Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração Segunda Série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da Segunda Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 021/106

FatorJuros = produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração Segunda Série no dia 10, será considerada a Taxa DI

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 022/106

divulgada no dia 09, considerando que os dias 09 e 10 são Dias Úteis;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Sendo que:

Spread = determinado spread, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado a Taxa Teto Segunda Série, conforme o caso;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo III à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração Segunda Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.2.1. acima.

6.15. Período de Capitalização e Data de Pagamento

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 023/106

6.15.1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) ou da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo III à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.

6.15.2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na conta corrente n.º 16267-6, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Debenturista ("Conta Centralizadora"), a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada série, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.15.3. **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, e de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração Primeira Série será paga semestralmente, sempre no dia 14 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 14 de setembro de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Primeira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série"), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão

6.15.4. **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, e de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração Segunda Série será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 13 de abril de 2023 e, o último, na Data de Vencimento Segunda Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, quando conjunta e indistintamente com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 024/106

Primeira Série, "Data de Pagamento da Remuneração"), conforme tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão.

6.16. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

6.16.1. Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Debenturista e/ou os titulares dos CRI quando da divulgação posterior da taxa DI que seria aplicável.

6.16.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração das Debêntures será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 8 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os titulares de CRI representando: (a) em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate ("Preço de Resgate das Debêntures"). As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última taxa DI divulgada oficialmente.

6.16.3. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Emissora à Debenturista e/ou aos titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 025/106

6.17. Amortização das Debêntures

6.17.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e/ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão:

(i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento Primeira Série ("Data de Amortização Primeira Série"), nos termos do Anexo III a esta Escritura de Emissão; e

(ii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido no dia 15 de março de 2029 e o último na Data de Vencimento Segunda Série ("Data de Amortização Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Amortização Primeira Série, "Data de Amortização" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento"), nos termos do Anexo III a esta Escritura de Emissão.

6.18. Repactuação Programada

6.18.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.19. Condições de Pagamento

6.19.1. *Local e Horário de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.19.2. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.19.2.1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.

6.19.3. *Não prorrogação*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 026/106

6.19.4. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

6.20. Publicação na Imprensa

6.20.1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão comunicadas à Emissora nos termos da Cláusula 11 abaixo ou, desde que exigido por lei, publicadas no Jornal de Publicação utilizado pela Emissora para suas publicações legais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

6.21. Aquisição Facultativa

6.21.1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.22. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.22.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 13 de agosto de 2025 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de qualquer das séries ou de ambas as séries, a critério da Emissora ("Resgate Antecipado Facultativo Total").

6.22.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a serem resgatadas, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(c)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento Primeira Série e/ou Data de Vencimento Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.22.4 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 027/106

item (c) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.22.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário ("Comunicação de Resgate Antecipado") com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("Data do Resgate Antecipado"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, observado o disposto na Cláusula 6.22.2 acima; e **(c)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.22.4. O prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Sendo que:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento).

6.22.5. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries a exclusivo critério da Emissora.

6.22.6. Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 028/106

6.22.7. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.22 serão canceladas pela Emissora.

6.23. Amortização Extraordinária Parcial Facultativa

6.23.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 13 de agosto de 2025 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, observados os termos e condições previstos abaixo ("Amortização Extraordinária Parcial Facultativa").

6.23.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente a **(a)** parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e **(c)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a Data de Vencimento Primeira Série e/ou Data de Vencimento Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.23.6 abaixo. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

6.23.3. A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa ("Comunicação da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; **(b)** o valor a ser pago à Debenturista a título da Amortização Extraordinária Parcial, o qual deverá ser calculado conforme a Cláusula 6.23.2. acima e **(c)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.

6.23.4. O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.

6.23.5. A realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá abranger todas as Debêntures de uma determinada série ou de ambas as séries, a critério da Emissora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 029/106

6.23.6. O prêmio da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU_{prêmio} = [(1+Prêmio)^{(Prazo\ Remanescente/252)}-1]^{*}\ PU_{debênture}$$

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive); e

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento).

6.23.7. A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá ocorrer em uma única data, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.23.8. Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, a Debenturista deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.24. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total

6.24.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos titulares de CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total").

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 030/106

6.24.2. Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate");

(ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries ou a ambas as séries;

(iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação de Resgate; e

(iv) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Emissora, a partir da primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

6.24.2.1. Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

6.24.2.2. As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverão ser resgatadas pela Emissora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.24.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate.

6.24.4. Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 031/106

Remuneração, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

6.24.5. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total deverá, obrigatoriamente, ser 1 (um) Dia Útil.

6.24.6. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.24 serão canceladas pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto nas Cláusulas 7.2 e Cláusula 7.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

7.2. Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"). Neste caso, a Debenturista, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Emissora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Emissora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "Controladas Relevantes" as controladas, diretas ou indiretas, da Emissora em que: **(a)** a Emissora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou **(b)** a Emissora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 032/106

nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Emissora, com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora;

(ii) decretação de falência da Emissora, requerimento de autofalência pela Emissora ou pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Emissora;

(v) transformação da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "Controladas" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Emissora, quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Emissora, pela SPE e/ou pela Aliansce Assessoria sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão, das Garantias Reais e/ou quaisquer um dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Emissora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 033/106

qualquer documento relativo à Emissão, incluindo os das Garantias Reais, ou qualquer das suas respectivas cláusulas;

(x) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; e

(xi) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. acima.

7.3. Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com "Evento de Vencimento Antecipado Automático", os "Eventos de Vencimento Antecipado") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal, ressalvada a condição resolutiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e a condição suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(ii) caso esta Escritura seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma, extinta;

(iii) exclusão das atividades principais desenvolvidas pela Emissora constantes do seu objeto social nesta data relacionadas ao setor imobiliário, sendo certo que, para fins de esclarecimento, a Emissora poderá adicionar atividades ao seu objeto social desde que tais adições não impliquem na exclusão das suas atividades principais;

(iv) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Emissora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Emissora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Emissora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto (a) se a operação não implicar na redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação; ou (b) se for obtida a anuência dos titulares dos CRI ainda que com redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 034/106

Securitizadora após ter sido comunicado pela Emissora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "Operação Societária Autorizada");

(v) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido nesta Escritura de Emissão;

(vi) se a Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, **(a)** houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; **(b)** a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou **(c)** houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto **(1)** se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou **(2)** se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional **(a)** autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou **(b)** que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou **(3)** se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Considera-se "Efeito Adverso Relevante" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Emissora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(viii) se as declarações e garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Emissora falsas ou, em seus aspectos materiais, inconsistentes ou incorretas na data em que forem prestadas;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 035/106

(ix) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, desde que, cumulativamente, **(a)** tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e **(b)** o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(x) **(a)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Emissora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora em questão, relacionados a esta matéria,conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Emissora ("Leis Anticorrupção"); ou **(b)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(xi) se a Emissora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Emissora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Emissora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se **(a)** tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; **(b)** tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Emissora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; **(c)** concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 036/106

ou alienação, conforme o caso, a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24; ou **(d)** tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Emissora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "NOI" considera a receita bruta dos *shoppings* (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos *shoppings* e provisão para devedores duvidosos;

(xii) inadimplemento, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado **(a)** no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; **ou (b)** caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xiii) realização de redução de capital social da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados ou em decorrência de Operação Societária Autorizada;

(xiv) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Emissora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Emissora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão;

(xv) se as Garantias Reais **(a)** não forem devidamente constituídas, observados os termos e prazos previstos nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; ou **(b)** de qualquer forma, deixarem de ser exequíveis ou forem rescindidas anteriormente ao integral cumprimento das Obrigações Garantidas, ressalvada pela condição resolutiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e pela possibilidade de a Emissora, uma vez notificada pela Debenturista, reforçar e/ou substituir as Garantias Reais, desde que previamente aprovado pelos titulares dos CRI;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 037/106

(xvi) venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, (a) dos imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em desacordo com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou (b) até a verificação da condição resolutiva, das quotas da SPE em desacordo com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(xvii) não observância, pela Emissora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("Índices Financeiros"), os quais serão verificados pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários:

(a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

(b) relação entre:

(I) O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

(II) O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xvii), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 038/106

subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Emissora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Emissora.

7.3.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.3 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou não manifestação dos titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.3.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.3 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum, conforme disposto na Cláusula 8.10.4. abaixo.

7.3.3. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

7.4.1. O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

7.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 039/106

de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. O o resgate deverá ocorrer mediante depósito na Conta Centralizadora.

7.6. Os valores mencionados nas Cláusulas 7.2 e 7.3. acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

7.7. Para os fins do disposto no item "(xv)" à "(xvii)" da Cláusula 7.3. acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados pela Emissora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Emissora e deverá ser enviada à Debenturista a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" à "(xvii)" da Cláusula 7.3. Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Debenturista todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época, devidamente registrados na CVM. A Emissora auxiliará à Debenturista no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Debenturista possa acompanhar os Índices Financeiros.

CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral ("Assembleia Geral de Debenturistas" ou "Assembleia Geral"), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

8.2. Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, . as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 040/106

8.2.1. Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme instruídos pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário ou qualquer representante legal dos titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

(i) enviar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros e dos limites estabelecidos nos documentos da Emissão, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) enquanto estiverem vigentes os Índices Financeiros, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, cópias de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório de administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, bem como memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros e dos limites estabelecidos nos documentos da Emissão, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI sob esta Emissão, permitindo que a Debenturista (ou o auditor independente por esta contratado a suas expensas), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que seja

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 041/106

pública e/ou desde que sua divulgação não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;

(d) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis após o oferecimento de qualquer forma de resposta, defesa, contestação ou reconvenção, conforme o caso, acompanhada da respectiva cópia destes, sendo o valor acima referido reajustado anualmente, desde a Primeira Data de Integralização, pelo IPCA;

(e) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 7 acima, bem como eventos ou hipóteses que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de conhecimento pela Emissora, comunicando as autoridades cabíveis, conforme aplicável; e

(f) encaminhar à Debenturista via eletrônica (formato *pdf*), contendo a chancela da JUCERJA dos atos e reuniões dos Debenturistas que venham a ser realizados no âmbito da Emissão, contendo a lista de presença;

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

(iii) manter a sua contabilidade e de suas Controladas atualizadas e consistentes com suas operações e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), conforme aplicáveis;

(iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8.3. desta Escritura, caso a Debenturista não o faça;

(v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;

(vi) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles: (a) questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 042/106

e cujos efeitos ou aplicabilidade estejam suspensos, ou (b) cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(vii) (a) cumprir e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos conselheiros, diretores e empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas, ao representar a Emissora, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; (b) manter, e envidar os melhores esforços para que suas coligadas (em que a Emissora detenha ingerência na administração) e Controladas mantenham, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; (c) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura; (d) abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (e) realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura exclusivamente por meio de transferência bancária; e (f) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas Controladas, diretas e indiretas, e respectivos diretores e empregados, ao representar a Emissora, que viole as Leis Anticorrupção, divulgar fato relevante em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de tal fato, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44");

(viii) cumprir e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição ("Legislação de Proteção Social");

(ix) ressalvado o previsto no item (viii) acima, cumprir e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram a regulamentação relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis à Emissora ("Legislação Socioambiental"), além de proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 043/106

atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas, a não ser que (a) haja o respectivo questionamento nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; ou (b) seu descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Para fins de esclarecimento, as matérias endereçadas no item (viii) acima não podem ser descumpridas em nenhuma hipótese e não comportam as exceções previstas nos itens (a) e (b) desta cláusula;

(x) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) manter adequadamente segurados no padrão atualmente utilizado pela Emissora os bens que sejam materialmente relevantes para o desenvolvimento das suas atividades;

(xii) arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade;

(xiii) manter seu registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM;

(xiv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades, caso aplicável;

(xv) aplicar os recursos captados por meio da presente Emissão na finalidade descrita na Cláusula 4.1 acima e utilizá-los exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xvi) manter políticas e procedimentos internos visando adotar as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, para os temas ligados à responsabilidade socioambiental, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação de Proteção Social;

(xvii) comunicar a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre eventual autuação da Emissora pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de (a) normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, desde que resultem em um Efeito Adverso Relevante para a Emissora ou impactem adversamente de forma material a reputação da Emissora, e (b) trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 044/106

(xviii) divulgar informações periódicas (inclusive as financeiras) e eventuais, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e que não induzam o investidor a erro, nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, bem como observar as disposições da Resolução CVM 44, apresentando nos prazos legais ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xix) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3 e na CVM; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão; e (c) de contratação do Agente Fiduciário, da Agência de *Rating*, do banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, Securitizadora e demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI;

(xx) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, o banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, a B3, o Agente Fiduciário, a Securitizadora e os demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI, e realizar todas e quaisquer outras providências necessárias à manutenção das Debêntures;

(xxi) enviar sempre que solicitado os documentos e informações necessários ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista, para que possam verificar os Índices Financeiros;

(xxii) contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, ao menos 1 (uma) agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI ("Agência de *Rating*"), devendo, ainda, com relação à Agência de *Rating*, (a) atualizar a classificação de risco dos CRI trimestralmente, a partir da data do respectivo relatório, até a data do vencimento da Emissão; (b) divulgar e permitir que a Agência de *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco relativos ao CRI veiculados pela Agência de *Rating*, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis; e (d) comunicar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis à Debenturista, ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco relativa aos CRI de que tenha conhecimento; observado que, caso a Agência de *Rating* contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá (i) contratar outra agência de *rating* sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, Moody's ou a Fitch Ratings; ou (ii) notificar em até 3 (três) Dia Úteis contados da ciência da impossibilidade de atuação da Agência de *Rating* a Debenturista e o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que a Debenturista defina a Agência de *Rating* substituta, caso esta não venha a ser quaisquer das agências de *rating* citadas no item (i) acima;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 045/106

(xxiii) cumprir todas as determinações da CVM e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

(xxiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;

(xxv) manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: (a) em processo de renovação tempestiva; (b) discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou (c) cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora; e

(xxvi) disponibilizar via sistema da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) suas Controladas são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da jurisdição em que são constituídas e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e os constantes de seu estatuto social necessários para tanto;

(iv) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes nos termos do estatuto social da Emissora e/ou delegados para assumir, em seu nome, as

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 046/106

obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto por aquelas: (a) em processo de renovação tempestiva; (b) discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos; ou (c) cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura não infringem ou contrariam: (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto o registro desta Escritura de Emissão na JUCERJA e o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCERJA e sua publicação nos termos desta Escritura de Emissão;

(viii) está cumprindo, e as suas Controladas Relevantes estão cumprindo, todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles (a) questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou (b) cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma e condições das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

(x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI a ser aplicada às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração de cada série foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 047/106

(xi) todas as informações prestadas no âmbito da presente Emissão, para fins de análise e aprovação da Emissão, são corretas, verdadeiras, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(xii) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2019, 2020 e 2021, bem como as informações trimestrais referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2022, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, não foi identificado nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão;

(xiii) esta Escritura constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

(xiv) cumpre e faz com que seus conselheiros, diretores, empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, e suas Controladas cumpram as Leis Anticorrupção, bem como que: (a) não foi citada ou intimada acerca de processo judicial ou administrativo no qual houve posterior decisão condenatória administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente por seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora, bem como, não tem conhecimento de que seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora incorreram em tais práticas, exceto conforme o descrito no último arquivamento dos Formulários de Referência da Emissora e de sua Controlada BR Malls disponível na data de assinatura desta Escritura; (b) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) mantém, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores e empregados ou eventuais subcontratados; (d) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e crime organizado; e (e) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 048/106

(xv) no melhor do seu conhecimento, cumpre, e suas Controladas cumprem a Legislação Socioambiental decorrente das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, procede a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos, ou (b) que não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(xvi) no melhor do seu conhecimento, cumpre, e suas Controladas cumprem, com a Legislação de Proteção Social;

(xvii) não existem, nesta data, contra si ou contra as suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, exceto, em qualquer hipótese, (a) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos ou (b) cuja condenação não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(xviii) (a) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou de incentivo a prostituição; e (b) não existem, nesta data, contra si ou suas controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas relacionadas a Legislação de Proteção Social; e

(xix) inexiste em relação à Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso: (1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão.

10.2. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 049/106

na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1. As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Rua Dias Ferreira, 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon
CEP 22431-050 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Diego Bruhn Esteve, Paula Guimarães Fonseca e Daniella Guanabara
Tel.: (21) 2176-7272
e-mail: diego.esteve@alianscesonae.com.br, paula@alianscesonae.com.br e daniella.guanabara@alianscesonae.com.br

Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: 11 4270-0130
E-mail: gestao@opeacapital.com

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.1.2. As comunicações ao Agente Fiduciário deverão ser realizadas por meio do e-mail af.controles@oliveiratrust.com.br.

CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 050/106

autoridade competente, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

12.2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

12.3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

13.1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo V serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) remuneração da Agência de *Rating*, (i) parcela única referente ao fee de emissão de R$ 126.500 (cento e vinte seis mil e quinhentos reais), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; (ii) parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga na data de liquidação da operação; (iii) parcelas anuais no valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 051/106

(iii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) parcela única da implantação e verificação da Destinação de Recursos Reembolso de R$ 10.000,00 (dez mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) parcela semestral pela verificação da Destinação dos Recursos, no valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo em 20 de julho e 20 de janeiro de cada semestre, sendo o primeiro relatório devido em 20 de julho de 2023 e até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro; (iv) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas"]. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. A parcela única de implantação será devida a título de estruturação e implantação ainda que os CRI não sejam integralizados a título de "abort fee". A remuneração prevista neste item não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos. As parcelas citadas neste item serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 052/106

datas de cada pagamento. As parcelas citadas no item (iii). acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; (v) a remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI e será calculada pro rata die, especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário seja obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário fará jus à sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma; (vi) adicionalmente, a Securitizadora ressarcirá o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, incluindo judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios e outros. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão reembolsar todos os custos e despesas a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na forma do item (i). abaixo. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (b) despesas com conferências e contatos telefônicos; (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (e) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (f) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (g) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (h) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM; (i) honorários advocatícios incorridos em função da prestação dos serviços e/ou na defesa dos interesses dos Titulares de CRI;

(iv) remuneração do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI, serão devidas parcelas anuais de R$6.000,00 (seis mil reais) por série emitida, totalizando R$ 12.000,00 (doze mil reais anuais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 053/106

dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(v) remuneração da Instituição Custodiante: será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento e do Termo de Securitização, remuneração anual, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora):

(a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$3.000,00 (três mil reais) por série integralizada, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$ 2.000,00 (dois mil reais) em cada nova data de integralização da Operação, a ser paga em até 2 (dois) dias úteis da respectiva integralização;

(b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R$ 25.000,00, a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$600,0 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, limitado a R$5.000,00 (cinco mil reais) incluindo (1) esforços de cobrança e execução de garantias, se aplicável, (2) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleia especiais, (3) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (4) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (5) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias, neste último caso, se aplicável; e (6) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 054/106

incidentes sobre a mesma, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

(vii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares de CRI;

(x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xi) despesas relativas ao registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;

(xiii) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Operação de Securitização serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 055/106

como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI.

13.2.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.2.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.2.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado.

13.2.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.

13.2.5. As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 056/106

(quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes

13.2.6. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

13.2.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.2.6 acima, os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidos à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.2.8. Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

13.2.9. Em nenhuma hipótese a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

13.4. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

13.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 057/106

titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

14.2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 058/106

14.7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, da ANBIMA e/ou de outras entidades competentes, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; **(v)** expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Demais Documentos da Operação; ou **(vi)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCERJA para registro desta Escritura de Emissão.

14.9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

CLÁUSULA QUINZE – LEI E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

15.1. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 059/106

Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2023.

(*restante da página intencionalmente deixado em branco*)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 060/106

Página de assinaturas 1/3 do " Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A."

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Assinado por: DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS:07061657701
CPF: 07061657701
Data/Hora da Assinatura: 2/13/2023 | 6:23:53 PM CST
ICP Brasil
7F34A787BE62412089570A0C2DE045E2

Por:

CPF:

Cargo:

DocuSigned by:
Assinado por: PAULA GUIMARAES FONSECA:38155270100
CPF: 38155270100
Data/Hora da Assinatura: 2/13/2023 | 5:47:31 PM CST
ICP Brasil
C6943F5430C346928A94337A42B2711D

Por:

CPF:

Cargo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Página de assinaturas 2/3 do " Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A."

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Debenturista



Por:

CPF:

Cargo:



Por:

CPF:

Cargo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 062/106

Página de assinaturas 3/3 do " Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A."

TESTEMUNHAS:



Nome:

RG:

CPF:



Nome:

RG:

CPF:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 063/106

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E2888D9C77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 064/106

ANEXO I

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI
Bangu Shopping	100% da Aliansce Sonae	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Não
Boulevard Shopping Bauru	100% da Vértico Bauru (subsidiária integral da Aliansce Sonae)	Rua Marcondes Salgado, 11-39, Chácara das Flores, Bauru, SP	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115,8.116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870,19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.150, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, SP	Não
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema, 39,99% da Tiziu (subsidiárias integral da Aliansce Sonae) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Não
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da Aliansce Sonae e 30% da Boulevard Participações S. A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Não
Boulevard Shopping Campos	75% da CDG Centro Comercial LTDA (subsidiárias integral da Aliansce Sonae) e 25% da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 330, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes, RJ, CEP 28051-250	11.584, 11.586 e 3938	Cartório do 12º Ofício da Quinta Circunscrição Territorial de Campos dos Goytacazes, RJ	Não

Carioca Shopping	100% da Cezanne (subsidiária integral da Aliansce Sonae)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim (CRI 300MM - Expansão/ Revitalização 2021-2022)
Caxias Shopping	65% da Tissiano e 35% da XP Malls	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.006	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (subsidiária integral da Aliansce Sonae) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018 e 25.271	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Não
Manauara Shopping	100% da Aliansce Sonae	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Não
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (subsidiária integral da Aliansce Sonae) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1º Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim (CRI 300MM - Expansão/ Revitalização 2021-2022)
Parque Shopping Maceió	100% da Parque Shopping Maceió S.A. (50% das ações são de titularidade da Aliansce Sonae)	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Não
Passeio das Águas Shopping	100% da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da Aliansce Sonae)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Não
Plaza Sul Shopping	30% da Pátio São Bernardo LTDA., 30% da Pátio Londrina LTDA., 30% da Aliansce Sonae e 10% do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Santana Parque Shopping	**70%** da Acapurana Participações S.A., **15%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII e **15%** do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (HGBS11)	Rua Conselheiro Moreira de Barros, Nº 2780, Santana, São Paulo, SP, CEP 02430-001	153.690 a 153.856; 12.950, 91.601, 12.021, 122.413, 67.292 e 137.456	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Não
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (Aliansce Sonae detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., **22,81%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA., **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da Aliansce Sonae) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., 9,05% da Salvador Empreendimentos e Participações LTDA., **9,05%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim (CRI 300MM - Expansão/ Revitalização 2021-2022)
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (subsidiária integral da Aliansce Sonae) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Não
Shopping Leblon	46,10% da Altar (subsidiária integral da Aliansce Sonae); 14% CPPIB Leblon 9,9% da RLB; e 30% da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2º Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da Aliansce Sonae)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 0 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da Aliansce Sonae), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2º Ofício	Não
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Não
Amazonas Shopping	(44,051%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (24,5%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) (7,5424%) J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 04.857.908/0001-77); (22,9066%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (1%) Danubio Empreendimentos e Participaçoes Ltda. (CNPJ 07.832.015/0001-65)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 0 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Catuaí Shopping Londrina	(93%) Alvear Participações S.A. (CNPJ 03.195.007/0001-02) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (2,5%) Badessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) (4,5%) Boesel Promoções e Eventos Ltda	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim
Catuaí Shopping Maringá	(100%) Alvear Participações S.A. (CNPJ 03.195.007/0001-02) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Não
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *concessão em favor da Estacao BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (3,711%) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Não
	(100%) GS Shopping Center S/A (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	229.582	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Não
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não
Mooca Plaza Shopping	(48%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001-33) (16%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (4%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (12%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não
Norteshopping	(44,5454%) Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A (CNPJ 33.261.561/0001-01) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.570	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Não
	(100%) Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A (CNPJ 33.261.561/0001-01) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 069/106

	(51%) Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A (CNPJ 33.261.561/0001-01) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Não
Plaza Niterói	(100%) COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim
	(100%) Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A (CNPJ 33.261.561/0001-01) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não
Rio Anil	(100%) Franere Comércio Construções e Imobiliária Ltda (CNPJ 06.066.229/0001-05) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (15%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (10%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Delta Participações Ltda (CNPJ 41.997.198/0001-07)	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Não
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	sim
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5º Circunscrição de Curitiba/PR	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 073/106

Shopping Del Rey	(23,88%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (22,364%) Casa Sendas Comércio e Indústria S/A (CNPJ 31.911.548/0001-17) (4,641%) Pampulha Shopping Center S/A (CNPJ 25.929.662/0001-71) (30,7035%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (4,7655%) Fundação Petrobrás de Seguridade Social - Petros (CNPJ 34.035.942/0001-50) (13,646%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não
Shopping Estação	(99,99%) Natica2006 Participações S.A. (CNPJ 08.496.047/0001-08) e (0,01%) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Sete de Setembro, 2775, Centro, Curitiba/PR	26.536	Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Curitiba/PR	Não
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da BrMalls Participações	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779ED370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 074/106

Shopping Piracicaba	(40%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Não
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emamí Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Não
Shopping Tamboré	(77,940931%%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Não
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim (CRI 500MM - Direitos Creditórios 2011 - 2026)
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47) * Usufruto em favor da Empresa Espírito Santo Malls S/A	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

						sim
					Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	
	(Subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.);			48.532		
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS				

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Não

(B) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E2889DC77F8483A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

Imóvel	1S23	2S23	1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	Total
Bangu Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Boulevard Shopping Bauru	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Boulevard Shopping Belém	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Boulevard Shopping Belo Horizonte	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Boulevard Shopping Campos	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Carioca Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Caxias Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Franca Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Manauara Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Parque D. Pedro Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Parque Shopping Belém	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Parque Shopping Maceió	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Passeio das Águas Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Plaza Sul Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Santana Parque Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Campo Limpo	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping da Bahia	R$ 2.446.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 8.457.692,31
Shopping Grande Rio	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Leblon	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Metrópole	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Parangaba	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Taboão	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31

Via Parque Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Amazonas Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Catuaí Shopping Londrina	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Catuaí Shopping Maringá	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Center Shopping Uberlândia	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Estação BH	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Goiânia Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Independência Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Jardim Sul	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Mooca Plaza Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Norteshopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Plaza Niterói	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Rio Anil	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
São Bernardo Plaza Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
São Luís Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping ABC	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Campo Grande	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Curitiba	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Del Rey	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Estação	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Estação Cuiabá	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Metrô Santa Cruz	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Piracicaba	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Recife	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Tamboré	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E2888DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.

Shopping Tijuca	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Vila Velha	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Villagio Caxias do Sul	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Shopping Villa Lobos	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31
Top Shopping	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 546.474,36	R$ 6.557.692,31

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2019	R$ 642.100.000,00
01 a 12 de 2020	R$ 62.000.000,00
01 a 12 de 2021	R$ 528.000.000,00
01 a 09 de 2022	R$ 194.000.000,00
Total	**R$ 1.426.100.000,00**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 0 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E2888DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 082/106

(C) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

		A	B	C	E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual do Recurso Recebido**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	1,0492%	R$ 6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, 11-39, Chácara das Flores, Bauru, SP	321, 510, 3.374, 4.308, 8.114, 8.115,8.116, 8.117, 8.903, 16.125, 16.870,19.852, 23.245, 24.520, 24.521, 29.057, 29.150, 30.322, 32.071, 32.072, 32.073, 32.074, 32.075, 32.076, 32.986, 38.895, 41.327, 43.154, 51.888, 67.140, 84.063, 86.805, 86.806, 88.743, 94.060, 94.285, 96.231, 99.376, 99.377, 100.931	1,0492%	R$ 6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1,0492%	R$ 6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	1,0492%	R$ 6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional

Boulevard Shopping Campos	Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 330, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes, RJ, CEP 28051-250	11.584, 11.586 e 3938	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32006	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018 e 25.271	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Manauara Shopping	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Santana Parque Shopping	Rua Conselheiro Moreira de Barros, Nº 2780, Santana, São Paulo, SP, CEP 02430-001	153.690 a 153.856; 12.950, 91.601, 12.021, 122.413, 67.292 e 137.456	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30755 e 23.562	1,3532%	R$	8.457.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779ED370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37.883	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24489	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72576	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Rio Anil	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72081	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
São Luís Shopping	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44551	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 – Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Estação	Av. Sete de Setembro, 2775, Centro, Curitiba/PR	26536	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37854	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Tamboré	Av. Piracema nº. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/SP	85415	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Top Shopping	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52824	1,0492%	R$	6.557.692,31	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional
Total			54,8640%	R$	625.000.000,00	

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E2888DDC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 089/106

(B) RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS

[CIDADE], [DATA]

À

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1.3 do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*", celebrado em 13 de fevereiro de 2023 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [●]
Saldo a destinar									R$ [●]
Valor Total da Oferta									R$ [●]

Atenciosamente,

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779ED370B47E2888DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chancela digital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 090/106

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 091/106

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED33403652000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 2779D370B47E2888DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ANEXO II

DESTINAÇÃO DE RECURSOS REEMBOLSO

EMPREEDIMENTO	MATRICULA	RGI	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
Shopping Leblon	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Aquisição da SPE dona de 21% do Shopping Leblon	20/04/2021	R$ 275.053.862,00
Shopping da Bahia	72.857, 10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Aquisição fração ideal de 0,45% do Shopping da Bahia	11/08/2022	R$ 7.000.000,00
				Total	**R$ 282.053.862,00**

ANEXO III

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

(A) DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures			
#	Datas	Pagamento de Juros	%TAI
6	14/set/23	Sim	0,0000%
12	14/mar/24	Sim	0,0000%
18	13/set/24	Sim	0,0000%
24	13/mar/25	Sim	0,0000%
30	15/set/25	Sim	0,0000%
36	13/mar/26	Sim	0,0000%
42	15/set/26	Sim	0,0000%
48	15/mar/27	Sim	0,0000%
54	15/set/27	Sim	0,0000%
60	15/mar/28	Sim	100,0000%

(B) DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures			
#	Datas	Pagamento de Juros	%TAI
1	13/abr/23	Sim	0,0000%
2	15/mai/23	Sim	0,0000%
3	15/jun/23	Sim	0,0000%
4	13/jul/23	Sim	0,0000%
5	15/ago/23	Sim	0,0000%
6	14/set/23	Sim	0,0000%
7	13/out/23	Sim	0,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 093/106

8	14/NOV/23	SIM	0,0000%
9	14/DEZ/23	SIM	0,0000%
10	15/JAN/24	SIM	0,0000%
11	15/FEV/24	SIM	0,0000%
12	14/MAR/24	SIM	0,0000%
13	15/ABR/24	SIM	0,0000%
14	15/MAI/24	SIM	0,0000%
15	13/JUN/24	SIM	0,0000%
16	15/JUL/24	SIM	0,0000%
17	15/AGO/24	SIM	0,0000%
18	13/SET/24	SIM	0,0000%
19	15/OUT/24	SIM	0,0000%
20	13/NOV/24	SIM	0,0000%
21	13/DEZ/24	SIM	0,0000%
22	15/JAN/25	SIM	0,0000%
23	13/FEV/25	SIM	0,0000%
24	13/MAR/25	SIM	0,0000%
25	15/ABR/25	SIM	0,0000%
26	15/MAI/25	SIM	0,0000%
27	13/JUN/25	SIM	0,0000%
28	15/JUL/25	SIM	0,0000%
29	14/AGO/25	SIM	0,0000%
30	15/SET/25	SIM	0,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 094/106

31	15/OUT/25	SIM	0,0000%
32	13/NOV/25	SIM	0,0000%
33	15/DEZ/25	SIM	0,0000%
34	15/JAN/26	SIM	0,0000%
35	12/FEV/26	SIM	0,0000%
36	13/MAR/26	SIM	0,0000%
37	15/ABR/26	SIM	0,0000%
38	14/MAI/26	SIM	0,0000%
39	15/JUN/26	SIM	0,0000%
40	15/JUL/26	SIM	0,0000%
41	13/AGO/26	SIM	0,0000%
42	15/SET/26	SIM	0,0000%
43	15/OUT/26	SIM	0,0000%
44	13/NOV/26	SIM	0,0000%
45	15/DEZ/26	SIM	0,0000%
46	14/JAN/27	SIM	0,0000%
47	15/FEV/27	SIM	0,0000%
48	15/MAR/27	SIM	0,0000%
49	15/ABR/27	SIM	0,0000%
50	13/MAI/27	SIM	0,0000%
51	15/JUN/27	SIM	0,0000%
52	15/JUL/27	SIM	0,0000%
53	13/AGO/27	SIM	0,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 095/106

54	15/SET/27	SIM	0,0000%
55	14/OUT/27	SIM	0,0000%
56	12/NOV/27	SIM	0,0000%
57	15/DEZ/27	SIM	0,0000%
58	13/JAN/28	SIM	0,0000%
59	15/FEV/28	SIM	0,0000%
60	15/MAR/28	SIM	0,0000%
61	12/ABR/28	SIM	0,0000%
62	15/MAI/28	SIM	0,0000%
63	14/JUN/28	SIM	0,0000%
64	13/JUL/28	SIM	0,0000%
65	15/AGO/28	SIM	0,0000%
66	14/SET/28	SIM	0,0000%
67	13/OUT/28	SIM	0,0000%
68	14/NOV/28	SIM	0,0000%
69	14/DEZ/28	SIM	0,0000%
70	15/JAN/29	SIM	0,0000%
71	15/FEV/29	SIM	0,0000%
72	15/MAR/29	SIM	50,0000%
73	13/ABR/29	SIM	0,0000%
74	15/MAI/29	SIM	0,0000%
75	14/JUN/29	SIM	0,0000%
76	13/JUL/29	SIM	0,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 096/106

77	15/AGO/29	SIM	0,0000%
78	13/SET/29	SIM	0,0000%
79	15/OUT/29	SIM	0,0000%
80	14/NOV/29	SIM	0,0000%
81	13/DEZ/29	SIM	0,0000%
82	15/JAN/30	SIM	0,0000%
83	14/FEV/30	SIM	0,0000%
84	14/MAR/30	SIM	100,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 097/106

ANEXO IV

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

EMISSORA	CNPJ
ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.	05.878.397/0001-32

LOGRADOURO	BAIRRO
Rua Dias Ferreira, 190, 3º andar, sala 301 (parte)	Leblon

CEP	CIDADE	U.F.
22431-050	Rio de Janeiro	RJ

CARACTERÍSTICAS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 098/106

Emissão de 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*", datado de 13 de fevereiro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de fevereiro de 2023 ("RCA"), na qual foram deliberadas, entre outras matérias: **(i)** a realização da presente 7ª (Sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(iii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iv)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 099/106

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 1ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 2ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 100/106

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**

☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.9.2 da Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Dias Ferreira, 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050 – Rio de Janeiro, RJ.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures se encontra condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e

(ii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, [•] de fevereiro de 2023.

SUBSCRITOR

CNPJ

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 101/106

OPEA SECURITIZADORA S.A. _____ Nome: Cargo:	02.773.542/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•]) para as Debêntures da Primeira Série e R$[•] ([•]) para as Debêntures da Segunda Série.	_____ **ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 102/106

ANEXO V

DESPESAS *FLAT*

Despesas Flat					
Despesas Flat	**Premissa**	**Valor Liquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**	**Prestador**
Flat Fee (Estruturação)	Flat	R$ 2.000.000,00	9,65%	R$ 2.213.613,72	BBI
Fee de Canal	Flat	R$ 10.062.500,00	9,65%	R$ 11.137.244,05	BBI
Comissão de Sucesso	Flat	R$ 0,00	9,65%	R$ 0,00	-
Taxa de Emissão	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.000,00	19,53%	R$ 3.728,10	Opea
Assessor Legal	Flat	R$ 220.000,00	6,15%	R$ 234.416,62	Mayer Brown
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R$ 10.000,00	12,15%	R$ 11.383,04	Oliveira Trust
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	Oliveira Trust
Agência de Rating - Fee de Emissão	Flat	R$ 126.500,00	0,00%	R$ 126.500,00	Fitch
Agência de Rating - Fee de Monitoramento	Flat	R$ 35.000,00	0,00%	R$ 35.000,00	Fitch
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Anual	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 103/106

Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Auditoria da Devedora	Flat	R$ 490.000,00	14,25%	R$ 571.428,57	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	VACC
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 104.250,00	0,00%	R$ 104.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.150,00	0,00%	R$ 7.150,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 183,25	0,00%	R$ 183,25	B3
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.260,00	0,00%	R$ 5.260,00	B3
B3: Custódia do CRI	Mensal	R$ 4.000,00	0,00%	R$ 4.000,00	B3
Taxa de Registro - ANBIMA	Flat	R$ 3.136,00	0,00%	R$ 3.136,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização	Flat	R$ 150.000,00	0,00%	R$ 150.000,00	CVM
Total				**R$ 14.679.261,52**	

Despesas Recorrentes					
Despesas Recorrentes	**Premissa**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**	**Prestador**
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.000,00	19,53%	R$ 3.728,10	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	Oliveira Trust

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Agente Fiduciário - Verificação Reembolso	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Agência de Rating - Monitoramento	Anual	R$ 90.000,00	0,00%	R$ 90.000,00	Fitch
Liquidante e Escriturador	Anual	R$ 12.000,00	16,33%	R$ 14.342,06	Vórtx
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Mensal	R$ 120,00	0,00%	R$ 120,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 5.260,00	0,00%	R$ 5.260,00	B3
Total Anualizado				**R$ 243.475,16**	

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 00-2023/133834-1, ARQUIVADO EM 16/02/2023, SOB O NÚMERO (S) , FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
157.603.907-24	DEBORAH ALVAREZ MENDES PINTO DA SILVA
385.372.288-18	VINICIUS HENRIQUE DA SILVA

16 de fevereiro de 2023.

Jorge Paulo Magdaleno Filho
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/133834-1 Data do protocolo: 14/02/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 16/02/2023 SOB O NÚMERO ED334036520000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 27793D370B47E28889DC77F84883A8B7A6FFBEA9B66AE004F00A3934FD629159
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.