

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular,

ALLOS S.A. (atual denominação social da 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 Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("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 33.3.0033251-1, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, 1240, 1º andar, conj 12, Jardim Europa, CEP 01.445-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de titular da totalidade das Debêntures ("Securizadora" ou "Debenturista");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 07 de junho de 2017, a Emissora emitiu 100.000 (cem mil) debêntures ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*", celebrado em 07 de junho de 2017, conforme aditado ("Escritura de Emissão de Debêntures");

(a) a BSC SHOPPING CENTER S.A ("Cedente"), sociedade incorporada pela Emissora em 29 de dezembro de 2017, subscreveu e integralizou a totalidade das 100.000 (cem mil) Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures com valor de principal de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), calculado na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Emissora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em

relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(b) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), que foi custodiada Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

(c) a Securitizadora adquiriu a totalidade das Debêntures e, por consequência, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 160ª série da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais foram ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente);

(d) em garantia do cumprimento pontual e integral pagamento da totalidade obrigações das Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), a Sierra Investimentos Brasil Ltda., sociedade integrante do grupo econômico da Emissora, inscrita no CNPJ sob o nº 01.874.077/0001-53 ("Sierra"), a Securitizadora e a Emissora celebraram o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*" em 04 de janeiro de 2022 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP"), por meio do qual a Sierra alienou fiduciariamente em favor da Securitizadora o domínio resolúvel e a posse indireta de cotas de titularidade da Sierra, de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 10.869.155/0001-12 ("FII PDP" e "Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP", respectivamente);

(e) em 28 de maio de 2024 e em 12 de junho de 2024, os titulares dos CRI, reunidos em assembleias especiais ("AGT"), deliberaram, entre outras matérias, (i) pela liberação da Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP; e, (ii) pela constituição da alienação fiduciária de 98.171 (noventa e oito mil, cento e setenta e uma) cotas de titularidade da Sierra, as quais representam, aproximadamente, 6,58% (seis inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque D. Pedro, inscrito no CNPJ sob o nº. 07.224.019/0001-60 ("FII Parque D. Pedro" e "Alienação Fiduciária de Cotas do FII Parque D. Pedro", respectivamente);

(f) a Sierra, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária, e a Emissora, na qualidade de interveniente anuente, celebraram, na presente data, o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças*”, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Cotas do FII Parque D. Pedro;

(g) as Partes decidem celebrar o presente Aditamento (conforme abaixo definido) para, entre outras matérias, prever a liberação da Alienação Fiduciária de Cotas FII PDP e a constituição da Alienação Fiduciária de Cotas do FII Parque D. Pedro, sendo certo que a Securitizadora assina o presente Aditamento na qualidade de debenturista titular da totalidade das Debêntures.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Allos S.A.*” (“Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais aplicáveis:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Aditamento, os termos iniciados em letras maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

2.1. As Partes decidem alterar o título da Escritura de Emissão, bem como qualquer referência à antiga denominação da Emissora de modo que toda e qualquer referência à antiga denominação da Emissora deve ser lida como “ALLOS S.A.”.

2.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 5.1.8.1 da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“5.1.8.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas será celebrado e a Alienação Fiduciária de Cotas será regularmente constituída, mediante registro no Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.”

2.3. As Partes resolvem alterar a Cláusula 11.3.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“11.3.1. As comunicações a serem enviadas para a Emissora nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

ALLOS S.A.

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar,

salas 102, 103 e 104

CEP 22.430-060-

Rio de Janeiro/RJ

Tel.: (21) 3138-9800

At.: Daniella Guanabara e Paula Fonseca

E-mail: daniella.guanabara@allos.co / paula@allos.co / gd-juridico@allos.co / al-fin-corp@allos.co”

2.4. As Partes resolvem alterar as definições de “Alienação Fiduciária de Cotas” e “FII”, contidas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que passaram a vigorar com a seguinte nova redação:

“ANEXO I

(...)

Alienação Fiduciária de Cotas

A alienação fiduciária de aproximadamente, 6,58% (seis inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) da totalidade de cotas de emissão do FII, as quais, nesta data, representam 98.171 (noventa e oito mil, cento e setenta e uma) cotas, outorgada pela Sierra, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

FII

É o Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping Parque Dom Pedro, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 07.224.019/0001-60, o qual é proprietário de 74,47% (setenta e quatro inteiros e quarenta e sete centésimos por cento) das frações ideais do Shopping Parque Dom Pedro e administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A

Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23.

CLÁUSULA TERCEIRA - ARQUIVAMENTO

3.1. O presente Aditamento será arquivado pela Emissora na JUCERJA no prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua celebração, prorrogáveis por igual período caso a Emissora comprove estar cumprindo de forma diligente as eventuais exigências formuladas pela JUCERJA, nos termos da Cláusula 3.2.1. da Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Todos os termos e condições da Escritura que não tenham sido expressamente alterados no presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4.2. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores.

4.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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.

4.4. 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, o presente Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

4.5. Este Aditamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.6. Fica eleito o foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, com dispensa de assinatura de testemunhas, nos termos do art. 784, § 4º do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024

(restante da página intencionalmente em branco)

Página de Assinatura do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Allos S.A.

ALLOS S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H4C37-2E8PD-KNV4S-JJCHD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniella de Souza Guanabara Santos (CPF 070.618.677-01)

Jéssica Diniz Custódio (CPF 422.665.978-33)

Mariana Cabrillano Guimarães (CPF 385.419.548-62)

Mauro Sérgio J. de Araújo (CPF 757.474.216-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H4C37-2E8PD-KNV4S-JJCHD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>