

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Primeiro Aditamento")*":

(1) como emissora das debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures**"):

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, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**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 35.300.358.325, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Companhia**" ou "**Emissora**"); e

(2) como subscritora das Debêntures:

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, 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**").

Resolvem celebrar este Primeiro Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(A) Em 21 de junho de 2021, foi celebrado o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*" entre a Companhia e a Securitizadora, o qual foi devidamente inscrito na JUCERJA em 25 de junho de 2021, sob o n.º ED333007110000 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 02 de junho de 2021 ("**RCA**"), nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), cuja ata foi devidamente arquivada na JUCERJA em 18 de junho de 2021 sob o n.º 00004087399, e foi publicada Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal Valor Econômico "**Valor**", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, em 23 de junho de 2021;

- (B) As Debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures foram subscritas pela Debenturista, a qual passou 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 da Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**");
- (C) Na condição de titular dos Créditos Imobiliários a Debenturista emitiu 1 (uma) CCI por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado pela Debenturista e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição custodiante ("**Custodiante**"), em 21 de junho de 2021 ("**Escritura de Emissão de CCI**");
- (D) Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pela CCI, foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 347ª (trigésima quadragésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão da Debenturista ("**CRI**"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização*", celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais são objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente);
- (E) Em 16 de julho de 2021, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) realizado no âmbito da Oferta, o qual (i) definiu a remuneração dos CRI e, por consequência, a Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) aplicável às Debêntures, correspondente aos juros remuneratórios em um percentual equivalente a 4,6197% (quatro inteiros e seis mil, cento e noventa e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (ii) estabeleceu o exercício de lote adicional no âmbito da Oferta, no montante correspondente a 15.000 (quinze mil) CRI;
- (F) Nos termos da Cláusula 4.1.1.2 e da Cláusula 6.14.1.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, o referido instrumento deverá ser aditado após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, (i) no caso de exercício de lote adicional, para fins de inclusão de previsão adicional de destinação de recursos, incluindo, nova tabela de destinação dos recursos, cronograma tentativo e as regras de comprovação da destinação adicional, conforme o caso, e (ii) para refletir a taxa final aplicável à Remuneração das Debêntures;
- (G) Tendo em vista que as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas, não se faz necessária a realização de assembleia geral de Debenturistas para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento ou deliberação societária adicional da Companhia e/ou da Securitizadora para aprovar as matérias objeto deste Primeiro Aditamento; e

- (H) As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de Debêntures para (i) alterar as Cláusulas 2.2.1 e 2.2.2, que dizem respeito ao arquivamento dos atos societários, desta Escritura de Emissão de Debêntures e seus Aditamentos; e (ii) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e, deste modo, (a) excluir a cláusula 4.1.1.2, (b) alterar as Cláusulas 6.3.1, 6.4.1 e 6.14.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, e (c) alterar os Anexos I e II da Escritura de Emissão.

Resolvem as partes por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas abaixo.

Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, terão os significados que lhe são atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

- 1.1. O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base na deliberação da RCA.
- 1.2. Nos termos da Cláusula 2.2.1 e 2.2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, este Primeiro Aditamento será inscrito na JUCERJA, observado o disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTOS

- 2.1. As Cláusulas 2.2.1 e 2.2.2 da Escritura de Emissão de Debêntures passarão a vigorar com as seguintes redações:

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 foram apresentados para inscrição na JUCERJA no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.2.2. A Emissora enviou à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato pdf) desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada na JUCERJA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, sendo certo que o registro desta Escritura de Emissão na JUCERJA foi condição essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI.

- 2.2. As partes decidem refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de modo que as Cláusulas 6.3.1, 6.4.1 e 6.14.1 passarão a vigorar com as seguintes redações:

“6.3.1 O valor total da Emissão será de R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).”

“6.4.1 Serão emitidas 415.000 (quatrocentas e quinze mil) Debêntures.”

6.14.1 Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual equivalente a 4,6197% (quatro inteiros e seis mil, cento e noventa e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

"taxa = 4,6197 (quatro inteiros e seis mil, cento e noventa e sete décimos de milésimos);

(...)."

- 2.3.** As partes decidem alterar os Anexos I e II da Escritura de Emissão tendo em vista o exercício de lote adicional, os quais passarão a vigorar com a redação dos Anexos A e B respectivamente, deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DAS PARTES

- 3.1.** As partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.
- 3.2.** A Companhia declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÕES

- 4.1.** As alterações feitas na Escritura de Emissão de Debêntures por meio deste Primeiro Aditamento não implicam novação.
- 4.2.** Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1.** As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 5.2.** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

- 5.3.** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 5.4.** O presente Primeiro Aditamento e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 5.5.** Para os fins deste Primeiro Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – LEI E FORO

- 6.1.** Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 6.2.** Fica eleito o foro da Comarca da Capital da Cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

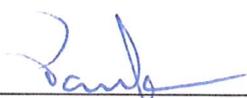
E por estarem assim justas e contratadas, celebram o presente Primeiro Aditamento a Companhia e a Securitizadora em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

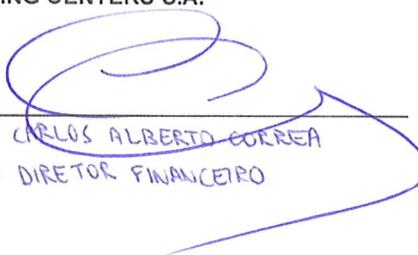
(As assinaturas seguem na página seguinte.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.)

ALIANSCOE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.



Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: DIRETORA JURÍDICA



Nome: CARLOS ALBERTO CORREA
Cargo: DIRETOR FINANCEIRO

(Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.)

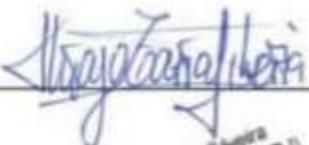
RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome:

Cargo:

Flavia Palacios
Mendonça Bailune
RG 60.917.105-7 (SSP/SP)
CPF 052.716.227-37



Nome:

Cargo:

Thiago Faria Silveira
RG 22.366.436-8 (DPC/RJ)
CPF 137.605.407-80

(Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Aliance Sonae Shopping Centers S.A.)

Testemunhas:



Nome:

Id.:

CPF/ME:

Gabriela Santana Carvalho
CPF: 058.430.837-05
RG: 21.292.873-3



Nome:

Id.:

CPF/ME:

Romulo Antonio de Meira Paz
CPF: 052.484.679-00
RG: 64672424

ANEXO A**ANEXO I****DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO**

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	Matrícula	SRI-Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	Caxias Shopping	Rodovia Washington Luís, 2895, Duque de Caxias, Rio de Janeiro	19.272 e 22.284	Registro de Imóveis de 2º e da 4ª Circunscrições da Comarca de Caxias	Não	Sim	Não
Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Boulevard Shopping Bauru	Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP 17013-113	32.074; 86806; 88473; 94285; 96231; 99376; 99377; 100931; 321; 510. 3.374; 4.308; 8114; 8115; 8116; 8117; 8903; 16125; 16870; 19852; 32075; 32076; 32986; 38895; 41.327; 43154; 51888; 67140; 84063 e 86805	2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru	Não	Sim	Não

Sociedade	Imóvel Lastro	Endereço	Matrícula	SRI-Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	Boulevard Shopping Londrina	Avenida Theodoro Victorelli, 150, Jardim Helena, Londrina, PR	10871; 17026 e 17027	4º Registro de Imóveis da Comarca de Londrina	Não	Sim	Não
Dali Empreendimentos e Participações S.A., Nibal Participações S.A. e SDT 3 Centro Comercial Ltda.	Shopping Taboão	Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), nº 2.643, Km 271,5, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	9.301	Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Taboão da Serra	Não	Sim	Não
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (participação alienada para Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário em 10/12/19)	Shopping West Plaza	Av. Francisco Matarazzo, S/N, Água Branca, São Paulo, SP, 05003-020	83.658 a 83.788; 62.920 e 27.987	2º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo	Não	Sim	Não

ANEXO B**ANEXO II****FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO**

Sociedade	Imóveis Lastro	Nome do Empreendimento Lastro	Uso dos recursos da presente Emissão [Financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários]	Valor de recursos da Emissão a serem alocados (R\$)	Percentual do valor de recursos da Emissão (%)	Data(s) da(s) de vencimento(s) da(s) parcela(s) objeto do reembolso	Data(s) de pagamento(s) da(s) parcela(s) objeto do reembolso
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	Rodovia Washington Luís, 2895, Duque de Caxias, Rio de Janeiro	Caxias Shopping	Pré-pagamento de dívida	R\$97.181.951,40	23,42%	27/12/2027	27/12/2019
Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Rua Marcondes Salgado, nº 11-39, Chácara das Flores, CEP 17013-113	Boulevard Shopping Bauru	Pré-pagamento de dívida	R\$99.079.919,18	23,87%	28/05/2026	27/12/2019
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	Avenida Theodoro Victorelli, 150, Jardim Helena, Londrina, PR	Boulevard Shopping Londrina	Pré-pagamento de dívida	R\$82.178.117,23	19,80%	27/03/2028	27/12/2019
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), nº 2.643, Km 271,5, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	Shopping Taboão	Pré-pagamento de dívida	R\$122.574.809,96	29,54%	26/09/2027	27/12/2019
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (participação alienada para Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário em 10/12/19)	Av. Francisco Matarazzo, S/N, Água Branca, São Paulo, SP, 05003-020	Shopping West Plaza	Pré-pagamento de dívida	R\$41.066.031,53	9,90%	21/12/2024	29/10/2019