

SONAE SIERRA BRASIL S.A.

CNPJ/ME Nº 05.878.397/0001-32

NIRE Nº 35.300.358.325

Companhia Aberta

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª e 2ª Séries da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos de Distribuição, da Sonae Sierra Brasil S.A., realizada em 1ª convocação no dia 18 de julho de 2019

I - Data, Hora e Local: Aos 18 (dezoito) dias do mês de julho do ano de 2019, às 15h30 (quinze horas e trinta minutos), na sede social da Sonae Sierra Brasil S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, sala 132.

II – Convocação: Edital de convocação publicado nos jornais "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e "Folha de São Paulo" em suas edições de 2, 3 e 4 de julho de 2019, conforme disposto no artigo 124 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e nas Cláusulas 4.11 e 9.1.2 do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Sonae Sierra Brasil S.A.*" ("Escritura de Emissão"), celebrado em 14 de janeiro de 2019.

III – Presenças: (i) titulares das debêntures da 1ª e 2ª séries da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples e não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição ("Debenturistas" e "Emissão", respectivamente) representando 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido na cláusula 9.2.2 da Escritura de Emissão), conforme se verificou pelas assinaturas apostas na Lista de Presença de Debenturistas; (ii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Companhia, conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

IV - Mesa: Presidente: Sr. Fernando Zorzo; e Secretário(a): Sr. Carlos Alberto Correa, eleitos por aclamação dos presentes.

V - Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** consentimento prévio para a realização da incorporação da Aliansce Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.082.980/0001-03 ("Aliansce") pela Companhia, nos termos do Protocolo de Justificação e Incorporação da Aliansce pela Sonae firmado entre as administrações da Companhia e da Aliansce em 6 de junho de 2019 ("Protocolo" e "Incorporação"), de forma a não incidir em hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em função da referida Incorporação, conforme disposto nos termos das Cláusulas 6.1.2, item "x" e 6.3 da Escritura de Emissão; **(ii)** consentimento prévio para a alteração do controle acionário da Companhia, em decorrência da Incorporação, conforme o disposto nos termos das Cláusulas 6.1.2, item "ix" e 6.3 da Escritura de Emissão; **(iii)** dispensa de cumprimento pela Companhia dos índices financeiros decorrentes da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA, bem como do quociente da divisão do EBITDA pela Despesa Financeira Líquida, conforme definidos na Cláusula 6.1.2, item "xxiii", alíneas "a" e "b" da Escritura de Emissão ("Índices Financeiros") durante os 4 (quatro) trimestres subsequentes à Incorporação; e **(iv)** autorização para que o Agente Fiduciário pratique, em conjunto com a Companhia, no que couber, todas as providências necessárias para o cumprimento integral das deliberações acima.

VI - Abertura dos Trabalhos: inicialmente, foram verificados os pressupostos de quórum e convocação, em seguida o(a) Sr(a). Presidente declarou instalada a presente assembleia.

VII - Deliberações: Após discussão e prestados os devidos esclarecimentos, os Debenturistas deliberaram por:

(i) Em relação ao item "i" da Ordem do Dia, os Debenturistas representando 77,00% (setenta e sete por cento) das Debêntures em Circulação aprovaram a outorga do consentimento prévio para a realização da Incorporação, nos termos do Protocolo, de forma a não incidir em hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures em função da referida Incorporação, conforme disposto nos termos das Cláusulas 6.1.2, item "x" e 6.3 da Escritura de Emissão;

(ii) Em relação ao item "ii" da Ordem do Dia, em virtude da publicação do relatório agência de classificação de risco "*Fitch Ratings*", em 2 de julho de 2019, onde os Ratings

Nacionais de Longo Prazo da Companhia e da Aliansce foram elevados em virtude do anúncio da aprovação pelo CADE da Incorporação, a Companhia entende que a deliberação pelos Debenturistas do item "ii" da Ordem do Dia restou prejudicada. Com isso, a Companhia solicitou a exclusão deste item da pauta de votação desta Assembleia. O Agente Fiduciário esclareceu que não é possível a exclusão de item da pauta pois o edital foi devidamente publicado, sem que tenha sido publicado, posteriormente, edital de rerratificação. Dessa forma, o item foi colocado em votação, e a Emissora esclareceu que não haverá prejuízos e que não haverá descumprimento das Cláusulas 6.1.2, item "ix" e 6.3 da Escritura de Emissão. Dessa forma, 77,00% (setenta e sete por cento) dos Debenturistas em circulação se abstiveram de votar esse item, de forma que não houve deliberação;

(iii) Em relação ao item "iii" da Ordem do Dia, os Debenturistas representando 77,00% (setenta e sete por cento) das Debêntures em Circulação aprovaram a dispensa de cumprimento pela Companhia dos Índices Financeiros durante os 4 (quatro) trimestres subsequentes à Incorporação, desde que durante o referido período a Companhia mantenha durante 2 (dois) trimestres consecutivos, ou 3 (três) trimestres alternados o seguinte índice financeiro *proforma* a ser apurado pela Companhia e acompanhado, pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia e pela Aliansce ("Índice Financeiro Proforma"):

(a) quociente da divisão da Dívida Líquida Proforma (conforme definido abaixo) pelo EBITDA Proforma (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos) vezes.

(b) Para fins da deliberação aprovada neste item "**(ii)**" e do Índice Financeiro Proforma (i) "Dívida Líquida Proforma" significa, com base nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e da Aliansce, (a) o somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de ativos, mas excluindo as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (b) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e (ii) "EBITDA Proforma" significa, com base nas 4 (quatro) últimas Demonstrações Financeiras Trimestrais Consolidadas da Companhia e da Aliansce, o 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, bem como subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas relativas a variações no valor justo de propriedades.

Fica certo e ajustado que, caso haja o descumprimento do Índice Financeiro Proforma por 2 (dois) trimestres consecutivos, ou 3 (três) trimestres alternados, conforme disposto no item "iii" acima, haverá o descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora e deverá ser deliberado em nova Assembleia Geral de Debenturistas conforme cláusula 6.1.2 item "i" e cláusula 6.4 da Escritura de Emissão.

(iv) Em relação ao item "iv" da Ordem do Dia, os Debenturistas representando a unanimidade dos presentes aprovaram a autorização para que o Agente Fiduciário pratique, em conjunto com a Companhia, no que couber, todas as providências necessárias para o cumprimento integral das deliberações acima; e

(v) tendo em vista as deliberações tomadas nos itens acima, a Companhia e os Debenturistas concordam que tais aprovações ficam condicionadas ao pagamento, pela Companhia no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a confirmação da eficácia da Incorporação, a ser comprovada ao Agente Fiduciário mediante o envio da ata do Conselho de Administração da Companhia no mesmo dia de sua ocorrência, de prêmio equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento), calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a respectiva data de pagamento do prêmio ("Prêmio"), conforme definido na Escritura de Emissão, em relação à posição dos Debenturistas. A Companhia deverá realizar o pagamento do Prêmio à vista em moeda corrente nacional, por meio do ambiente da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTMV, a qual deverá ser comunicada com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência do evento.

VIII - Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o(a) Sr(a). Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia, devidamente aprovada e assinada pela totalidade dos Debenturistas presentes, os quais constituíram o quórum necessário para a respectiva aprovação.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata registrada em livro próprio.

São Paulo, 18 de julho de 2019.

Fernando Zorzo
Presidente da Mesa

Carlos Alberto Correa
Secretário da Mesa