RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

NIRE 35.300.157.648

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2020

Data, hora e local: Realizada às 8:00 horas do dia 15 de julho de 2020, na sede social da RB Capital Companhia de Securitização ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, em decorrência da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

Mesa: Presidente, Sra. Denise Yuri Santana Kaziura; e Secretário, Sr. Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer.

Ordem do Dia: Discutir e deliberar sobre: **(i)** ratificação da nomeação de empresa especializada previamente contratada pela Diretoria da Companhia para a avaliação do patrimônio da Companhia a ser cindido e vertido para a **RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME 24.110.928/0001-97, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.488.393, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("Realty One"), bem como para a elaboração do respectivo laudo de avaliação do patrimônio da Companhia a ser cindido e vertido para a Realty One ("Laudo de Avaliação"); **(ii)** aprovação do Laudo de Avaliação, constante do Anexo II à presente ata; **(iii)** aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da RB Capital Companhia de Securitização com versão do seu Patrimônio Cindido para a RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A." ("Protocolo e Justificação", constante do Anexo I à presente ata); **(iv)** aprovação da cisão parcial da Companhia, nos termos e condições do Protocolo e Justificação; e **(v)** autorizar os administradores da Companhia a tomarem todas as providências e praticarem todos os atos que se fizerem necessários à formalização das deliberações acima.

Deliberações: Após análise e discussão das matérias constantes na ordem do dia, os acionistas aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, ressalvas ou reservas, as seguintes deliberações:

1. **RATIFICAR** a nomeação da empresa especializada Verdus Serviços Profissionais de Contabilidade S/S Ltda., com sede social na Rua Amália de Noronha, 151, conjunto 502, parte, Pinheiros, CEP 05410-010, inscrita no CNPJ sob o nº 23.092.592/0001-14 ("Empresa Especializada"), para a avaliação do patrimônio da Companhia a ser vertido para a Realty One, bem como para elaboração do respectivo Laudo de Avaliação;

2. **APROVAR** o Laudo de Avaliação referente ao patrimônio líquido da Companhia a ser vertido para a Realty One, emitido pela Empresa Especializada, cuja cópia integra este instrumento como Anexo II. Os acionistas renunciaram a elaboração do laudo nos termos artigo 264 da Lei das S.A.;

3. **APROVAR** o Protocolo e Justificação constante do Anexo I à presente ata;

4. **APROVAR** a cisão parcial da Companhia, nos termos do Protocolo e Justificação;

Os acionistas se manifestam no sentido que a Realty One não precisará ser registrada como companhia aberta, nos termos do artigo 223, § 3º da Lei das S.A., não sendo aplicável o direito de retirada previsto no artigo 223, § 4º da Lei das S.A.

4.1. Em razão da aprovação dos itens acima, o capital social da Companhia atualmente em R$20.029.926,08 (vinte milhões, vinte e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e oito centavos) será reduzido para R$1.191.066,20 (um milhão, cento e noventa e um mil, sessenta e seis reais e vinte centavos), ou seja, uma redução de R$18.838.859,88 (dezoito milhões, oitocentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove mil e oitenta e oito centavos), sem o cancelamento de ações, de forma que o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de de R$1.191.066,20 (um milhão, cento e noventa e um mil, sessenta e seis reais e vinte centavos), representado por 7.927.248 (sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.".

5. **AUTORIZAR** os diretores da Companhia a tomarem todas as providências necessárias para a formalização das deliberações aqui aprovadas, com amplos e gerais poderes para proceder a todos os registros, transcrições, averbações ou comunicações que se fizerem necessários de modo a completar a operação ora aprovada.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Denise Yuri Santana Kaziura, Presidente; Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer, Secretário; RB Capital S.A. (por suas Diretoras Flávia Palacios Mendonça Bailune e Denise Yuri Santana Kaziura); e RB Capital Serviços de Crédito Ltda. (por seus Diretores Flávia Palacios Mendonça Bailune e Glauber da Cunha Santos).

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

Mesa:

_____ _____

Denise Yuri Santana Kaziura
Presidente

Flávia Palacios Mendonça Bailune
Secretária

ANEXO I

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da RB Capital Companhia de Securitização realizada em 15 de julho de 2020

Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da RB Capital Companhia de Securitização com versão do seu Patrimônio Cindido para a RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO COM VERSÃO DO SEU PATRIMÔNIO CINDIDO PARA RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. FIRMADO EM 15 DE JULHO DE 2020

Pelo presente instrumento, as partes a seguir nominadas:

1) **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cindida" ou "RB SEC")

2) **RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME 24.110.928/0001-97, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.488.393, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Realty One" e, em conjunto com a RB SEC, "Sociedades").

Têm entre si ajustado e acordado celebrar o presente **"PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO COM VERSÃO DO SEU PATRIMÔNIO CINDIDO PARA RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.''** ("Protocolo e Justificação"), para consignar os motivos e estabelecer as condições aplicáveis à cisão parcial da RB SEC e versão de acervo cindido para a Realty One, a ser submetida à deliberação dos acionistas das Sociedades, em atendimento ao disposto nos artigos 224, 225, 226, 229 e 233, parágrafo único, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S/A"):

I. Condições Gerais da Cisão Parcial e sua respectiva Incorporação

1. A cisão parcial da RB SEC e a versão do seu patrimônio cindido para a Realty One ora proposta ("Operação") é da maior conveniência aos interesses das Sociedades, tendo em vista que a RB SEC pretende entregar para a Realty One 95 (noventa e cinco) debêntures de emissão da Realty One e que são hoje de titularidade da RB SEC, objeto da Escritura Particular da 4ª Emissão de Colocação Privada de Debêntures Quirografárias, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da RB Capital Realty S.A., sucedida por RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A. (atual denominação da CMN Solutions A025 Participações S.A.), de 08 de outubro de 2013, conforme aditada em 30 de setembro de 2015, 01 de dezembro de 2016, 07 de outubro de 2019 e 19 de novembro de 2019 ("Debêntures Cindidas").

2. A RB SEC será parcialmente cindida, com a versão exclusivamente das Debêntures Cindidas, de seu patrimônio para o patrimônio da Realty One, cujas contas contábeis do patrimônio cindido estão mencionadas no Laudo de Avaliação – Anexo I ("Laudo de Avaliação"). O Laudo de Avaliação foi elaborado pela empresa especializada Verdus Serviços Profissionais de Contabilidade S/S Ltda., com sede social na Rua Amália de Noronha, 151, conjunto 502, parte, Pinheiros, CEP 05410-010, inscrita no CNPJ sob o nº 23.092.592/0001-14 com base no balanço da Cindida de 30 de junho de 2020.

II. Critério de Avaliação do Patrimônio Líquido Cindido

3. A avaliação da parcela de patrimônio da Cindida ocorrerá em relação à data-base de 30 de junho de 2020 ("Data-Base"), com base no valor contábil para avaliação de seus elementos patrimoniais ativos e passivos, que serão vertidos para a Realty One por consequência da Operação.

4. Serão imputadas à Realty One as variações patrimoniais que ocorrerem na parcela de patrimônio cindida que estas absorverão, se for o caso, entre a Data-Base e a data da efetivação da Operação.

III. **Modificação do Capital das Sociedades**

5. Redução do Capital Social da RB SEC. A Operação acarretará na redução do capital social da RB SEC, atualmente em R$20.029.926,08 (vinte milhões, vinte e nove mil, novecentos e vinte e seis reais e oito centavos), que será reduzido para R$1.191.066,20 (um milhão, cento e noventa e um mil, sessenta e seis reais e vinte centavos), ou seja, uma redução de R$18.838.859,88 (dezoito milhões, oitocentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove mil e oitenta e oito centavos), sem o cancelamento de ações.

Diante da redução de capital social da RB SEC, descrita acima, o caput do artigo 5º do estatuto social da RB SEC passará a ter a seguinte nova redação:

"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$1.191.066,20 (um milhão, cento e noventa e um mil, sessenta e seis reais e vinte centavos), representado por 7.927.248 (sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.".

6. Aumento do Capital Social da Realty One. Em razão da Operação e da versão de parte do acervo cindido da RB SEC para a Realty One, o capital social da Realty One será aumentado no valor de R$18.838.859,88 (dezoito milhões, oitocentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove mil e oitenta e oito centavos) passando o capital social dos atuais R$10.129.000,00 (dez milhões, cento e vinte e nove mil reais) para R$28.967.859,88 (vinte e oito milhões, novecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos) com a emissão de 14.868.871 (quatorze milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e um) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de aproximadamente R$ 1,27 (um real e vinte e sete centavos) por ação, conforme

balanço de 30 de junho de 2020, sendo que a acionista RB Capital S.A. subscreverá e integralizará, no mesmo ato, a totalidade das ações a serem emitidas.

Diante o aumento de capital social da Realty One, descrito acima, o caput do artigo 5º do estatuto social da Realty One passará a ter a seguinte nova redação:

"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$28.967.859,88 (vinte e oito milhões, novecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos) representado por 24.997.871 (vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e sete mil, oitocentos e setenta e um) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.".

IV. Disposições Gerais

7. Para os fins do art. 233, Parágrafo Único, da Lei das S/A, a Realty One será responsável pelos direitos e obrigações referentes ao acervo cindido a serem a ela respectivamente transferidos nos termos da Operação, não havendo solidariedade entre as Sociedades.

8. A Cindida e a Realty One, conforme aplicável, deverão praticar todas as medidas necessárias ao registro, arquivamento, publicação ou outro ato relativo a quaisquer documentos, instrumentos e/ou atos societários, direta ou indiretamente relacionados a este Protocolo e Justificação, inclusive perante os órgãos competentes. A Cindida e a Realty One, conforme aplicável, se comprometem, uma vez aprovada a Operação, a atender a todas as exigências dos órgãos públicos, se e quando necessários, no menor prazo possível.

9. A fim de efetivar a Operação, os acionistas da RB SEC e da Realty One deverão autorizar seus administradores a tomar todas as medidas necessárias à sua concretização.

10. O presente Protocolo e Justificação é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11. As Sociedades elegem o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, como o único competente para dirimir todas as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento.

Assim pactuadas, as Sociedades firmam o presente instrumento em 6 (seis) vias para os mesmos fins de direito.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Flávio Palacios Mendonça Bailune	Denise Yuri Santana Kaziura

RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Denise Yuri Santana Kaziura	Marcelo Michaluá

[ÚLTIMA PÁGINA DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO COM VERSÃO DO SEU PATRIMÔNIO CINDIDO PARA RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. FIRMADO EM 15 DE JULHO DE 2020]

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO COM VERSÃO DO SEU PATRIMÔNIO CINDIDO PARA RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. FIRMADO EM 15 DE JULHO DE 2020

Laudo de Avaliação - Anexo I

ANEXO II

Ata da Assembleia Geral Extraordinária da RB Capital Companhia de Securitização realizada em 15 de julho de 2020

Laudo de Avaliação

Laudo de avaliação contábil do acervo líquido

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1º de julho de 2020

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

Laudo de avaliação a valor contábil em 1º de julho de 2020

VERDUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE CONTABILIDADE S/S LTDA., estabelecida na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Amália de Noronha, nº 151, conjunto 502, Parte, Pinheiros, CEP 05410-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 23.092.592/0001-14 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo – CRC/SP sob o nº 2SP 036.249/O-1, neste ato representada na forma do seu contrato social por FÁBIO ROBERTO BENVINDO, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº. 27.116.076-7 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 274.615.008-56 e no CRC/SP sob o nº. 1SP 255.684/O-3, designada como perito avaliador do Patrimônio Líquido, com base nos registros contábeis constantes do balancete levantado em 30 de junho de 2020, da sociedade RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132, regularmente inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob NIRE 35.300.157.648, por sua acionista RB CAPITAL S/A, sociedade por ações, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.502.525/0001-32 e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35.300.495.560, com fins de Cisão Parcial e Incorporação de parcela do seu patrimônio por RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade por ações, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.110.928/0001-97 e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35.300.488.393, vem apresentar as suas conclusões, bem como as razões e os fundamentos em que se baseou para este fim.

A avaliação do patrimônio líquido contábil foi fundamentada nos bens, direitos e obrigações declaradas no balanço patrimonial levantado em 30 de junho de 2020, elaborado sob a responsabilidade da administração da empresa, os quais têm existência real e a sua posse e propriedade estão suportados por documentação legal e fiscal idônea.

Nossa avaliação foi elaborada de acordo com Princípios de Contabilidade Geralmente Aceitos, e em conformidade com os critérios estabelecidos na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), alterada pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09.

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que os valores dos bens, dos direitos e das obrigações que integram o acervo líquido da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, em 1º de julho de 2020, com fins de Cisão Parcial e Incorporação de parcela do seu patrimônio por RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, segundo os critérios da Legislação Societária, são compostos conforme segue:

	Saldos antes da Cisão	Parcela absorvida por RB Capital Realty One Empr. Imob. S/A	Saldo Remanescente
Caixa e equivalentes	361.586,10	-	361.586,10
Contas a receber	683.582,04	-	683.582,04
Debêntures	18.838.859,88	18.838.859,88	-
Impostos a recuperar	3.093.623,01	-	3.093.623,01
Outros créditos	4.283.581,86	-	4.283.581,86
Ativo circulante	**27.261.232,89**	**18.838.859,88**	**8.422.373,01**
Investimentos	310.355,82	-	310.355,82
Investimentos	2.364.147,47	-	2.364.147,47
Ativo não circulante	**2.674.503,29**	**-**	**2.674.503,29**
Total do ativo	**29.935.736,18**	**18.838.859,88**	**11.096.876,30**

	Saldos antes da Cisão	Parcela absorvida por RB Capital Realty One Empr. Imob. S/A	Saldo Remanescente
Fornecedores	1.015.817,53	-	1.015.817,53
Encargos trabalhistas	355.562,74	-	355.562,74
Impostos a pagar	1.752.267,52	-	1.752.267,52
Outras contas a pagar	156.600,11	-	156.600,11
Passivo circulante	**3.280.247,90**	**-**	**3.280.247,90**
Provisão para perdas	26.482,00	-	26.482,00
Passivo não circulante	**26.482,00**	**-**	**26.482,00**
Capital social	20.029.926,08	14.170.298,62	5.859.627,46
Reserva legal	796.773,29	563.682,33	233.090,96
Reserva de lucros	5.802.306,91	4.104.878,93	1.697.427,98
Patrimônio líquido	**26.629.006,28**	**18.838.859,88**	**7.790.146,40**
Total do passivo	**29.935.736,18**	**18.838.859,88**	**11.096.876,30**

Em face das informações acima demonstradas, o valor dos bens e direitos cindidos corresponde a R$18.838.859,88 (dezoito milhões oitocentos e trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos), sem contrapartida de obrigações. Sendo assim, concluímos que acervo líquido cindido da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, em 1º de julho de 2020, corresponde a R$18.838.859,88 (dezoito milhões oitocentos e trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos), em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 1º de julho de 2020.

Fábio R. Benvindo.

Fábio R. Benvindo
CRC: 1SP255684/O-3
CPF: 274.615.008-56

FÁBIO ROBERTO BENVINDO
CRC 1SP 255.684/O-3
VERDUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE CONTABILIDADE S/S LTDA.
CRC 2SP 036.249/O-1