

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ/ME Nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 275ª SÉRIE (2010668028) DA 1ª EMISSÃO DA RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, “RB SEC” OU “EMISSORA”), REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2021.

DATA, HORA E LOCAL: Realizada às 10h00 horas do dia 11 de outubro de 2021, de modo exclusivamente digital, por videoconferência online, na plataforma *Microsoft Teams*, administrada pela RB SEC Companhia de Securitização (“Emissora”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625” e “CVM”, respectivamente).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Valor Econômico, nas edições dos dias 28, 29 e 30 de setembro de 2021. Presentes ainda os representantes da **(i)** da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, Sala 2401, Centro, CEP 20050-005, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e **(ii)** dos representantes da RB SEC Companhia de Securitização, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

MESA: Presidente: Helder Antoniazzi; Secretário: Matheus Gomes Faria.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** autorização para que **(i) Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19; **(ii) I490 Afonso de Freitas SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90; **(iii) I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06; **(iv) I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93; **(v) I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79; **(vi) I950 Tuiuti SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62; e **(vii) SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62, sociedades de propósito específico responsáveis pelo desenvolvimento dos Empreendimentos (conforme definidos no Termo de Securitização), para onde foram destinados os recursos obtidos com a emissão das Debêntures, paguem uma taxa de gestão e administração para a **Gafisa S.A.**, inscrita CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Fiadora”) de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre as despesas que ficam centralizados na Fiadora referente aos serviços prestados para as empresas supracitadas, como exemplo todo serviço de contabilidade, fiscal, pagadoria, gestão de receitas, clientes, incorporação e etc.; **(ii)** recomposição do Fundo de Despesas com recursos disponíveis no fundo de obras aplicado na Conta Centralizadora, através de chamada de capital por parte da Fiadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir desta data; **(iii)** apresentação do novo Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado referente ao empreendimento Moov Belém (conforme definido no Termo de Securitização), integrante da Proposta de Administração como Anexo I, em razão de variação negativa de 15,56% (quinze inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do

quanto indicado no Cronograma e Orçamento de Obras anteriormente apresentado, nos termos dos itens 3.11.4.1. e 3.11.4.1.1. do Termo de Securitização e 6.4.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iv)** apresentação do novo Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado referente ao empreendimento Upside Paraíso (conforme definido no Termo de Securitização), integrante da Proposta de Administração como Anexo I, em razão da postergação do prazo de conclusão de obra, evitando a variação negativa de 15% (quinze por cento) do quanto indicado no Cronograma e Orçamento de Obras anteriormente apresentado, nos termos dos itens 3.11.4.1. e 3.11.4.1.1. do Termo de Securitização e 6.4.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(v)** autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens acima inclusive, mas não se limitando, a celebração dos aditamentos ao Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures para fins de prever tal novo Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado.

DELIBERAÇÕES: Colocadas em discussão as matérias da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 63,16% (sessenta e três inteiros e dezesseis centésimos por centos) dos CRI em circulação, deliberaram pela autorização para que (i) Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19; (ii) I490 Afonso de Freitas SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90; (iii) I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06; (iv) I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93; (v) I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79; (vi) I950 Tuiuti SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62; e (vii) SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62, sociedades de propósito específico responsáveis pelo desenvolvimento dos Empreendimentos (conforme definidos no Termo de Securitização), para onde foram destinados os recursos obtidos com a emissão das Debêntures, paguem uma taxa de gestão e administração para a Gafisa S.A., inscrita CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07 (“Fiadora”) de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre as despesas que ficam centralizados na Fiadora referente aos serviços prestados para as empresas supracitadas. Fica consignado que houve voto contrário de Titulares dos CRI representando 5,26% (cinco inteiros e vinte e seis centésimos por centos) dos CRI em circulação ao presente item;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 63,16% (sessenta e três inteiros e dezesseis centésimos por centos) dos CRI em circulação, deliberaram pela autorização de recomposição do Fundo de Despesas com recursos disponíveis no fundo de obras aplicado na Conta Centralizadora, através de chamada de capital por parte da Fiadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir desta data. Fica consignado que houve voto contrário de Titulares dos CRI representando 5,26% (cinco inteiros e vinte e seis centésimos por centos) dos CRI em circulação ao presente item;

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 68,42% (sessenta e oito inteiros e quarenta e dois centésimos por centos) dos CRI em circulação, deliberaram pela autorização do novo Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado apresentado referente ao empreendimento Moov Belém (conforme definido no Termo de Securitização), integrante da Proposta de Administração como Anexo I, em razão de variação negativa de 15,56% (quinze inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do quanto indicado no Cronograma e Orçamento de Obras anteriormente apresentado, nos termos dos itens 3.11.4.1. e 3.11.4.1.1. do Termo de Securitização e 6.4.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures. Fica consignado que não houve voto contrário ou de abstenção ao presente item;

(iv) Os Titulares dos CRI, representando 63,16% (sessenta e três inteiros e dezesseis centésimos por centos) dos CRI em circulação, deliberaram pela autorização do novo Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado apresentado referente ao empreendimento Upside Paraíso (conforme definido no Termo de Securitização), integrante da Proposta de Administração como Anexo I, em razão da postergação do prazo de conclusão de obra, evitando a variação negativa de 15% (quinze por cento) do quanto indicado no Cronograma e Orçamento de Obras anteriormente apresentado, nos termos dos itens 3.11.4.1. e 3.11.4.1.1. do Termo de Securitização e 6.4.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures. Fica consignado que houve voto contrário de Titulares dos CRI representando 5,26% (cinco inteiros e vinte e seis centésimos por centos) dos CRI em circulação ao presente item; e

(v) Os Titulares dos CRI, representando 68,42% (sessenta e oito inteiros e quarenta e dois centésimos por centos) dos CRI em circulação, deliberaram pela autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens acima inclusive, mas não se limitando, a celebração dos aditamentos ao Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures para fins de prever tal novo Cronograma e Orçamento de Obras Atualizado. Fica consignado que não houve voto contrário ou de abstenção ao presente item.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na IN CVM 625, de 14 de maio de 2020.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI incluindo, mas não se limitando, a não ocorrência da prenotação das garantias da operação, sujeitando-se à insuficiência da garantia em uma eventual excussão. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada de forma eletrônica, pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 11 de outubro de 2021

Helder Antoniazzi

Helder Antoniazzi
Presidente da Assembleia

Matheus Gomes Faria

Matheus Gomes Faria
Secretário

(PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 275ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2021)

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Helder Antoniazzi

Nome: Helder Antoniazzi
CPF: 310.060.238-28
Cargo: Procurador

Débora Nahas Valentin

Nome: Débora Nahas Valentin
CPF: 348.537.968-94
Cargo: Procuradora

Matheus Gomes Faria

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69
Procurador

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE TITULARES DOS CRI QUE COMPARECERAM À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 275ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2021

LISTA DE PRESENÇA

TITULAR DOS CRI	CNPJ/CPF
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.152.272/0001-26
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO REC LOGISTICA	37.112.770/0001-36

Neste ato representados por sua gestora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, através de sua procuradora Melina Oishi Tseng, inscrita no CPF/ME sob o nº 413.056.148-01.

TITULAR DOS CRI	CNPJ/CPF
RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD FII - FII	37.899.479/0001-50
RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	30.647.758.0001-87

Neste ato representados por sua gestora RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.864.607/0001-08, através de seu procurador Matheus Gracioli Aching, inscrito no CPF/ME sob o nº 088.139.469-61

TITULAR DOS CRI	CNPJ/CPF
BB RENDA DE PAPEIS IMOBILIARIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII	23.120.027/0001-13
VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII	17.870.926/0001-30

Neste ato representados por sua gestora VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98, através de sua procuradora Livia Beatriz Silva do Prado, inscrita na OAB/SP sob o nº 292.427