

RB CAPITAL S.A.
- Companhia Fechada -
CNPJ/ME nº 20.502.525/0001-32
NIRE: 35300495560

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA RB
CAPITAL S.A.
REALIZADA EM 19 DE MARÇO DE 2021.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 10 horas do dia 19 de março de 2021, na sede da RB Capital S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, diante da presença de acionistas representando a totalidade de ações de emissão da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo(a) Sr(a). Marcelo Michalua (presidente) e secretariados pelo(a) Sr(a). Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer (secretário).
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar a respeito das seguintes matérias: (i) aprovação da lavratura da presente ata em forma de sumário; (ii) aprovação para realização da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional real, para colocação privada da Companhia ("Debêntures") que se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto das séries 160ª e 161ª da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), no valor de R\$ 78.748.000,00 (setenta e oito milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais), na Data de Emissão das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Emissão"); (iii) autorização da prestação, pela Companhia, da (a) Alienação Fiduciária de CRI; (b) Usufruto; e (c) Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva dos CRI Garantia (abaixo definidos); (iv) autorização para a prática, pela diretoria da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, (a) a contratação dos prestadores de serviços para fins da Emissão, tais como os sistemas de custódia eletrônica das Debêntures, instituições financeiras para atuar como banco liquidante e escriturador das Debêntures e assessores legais; e (c) negociação e assinatura

do " *Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, para Colocação Privada da RB Capital S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora ("Escritura de Emissão de Debêntures") e dos demais instrumentos (inclusive eventuais aditamentos) necessários à realização da Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia; e (iv) ratificação de todos os atos já praticados, relacionados às deliberações acima.

5. DELIBERAÇÕES: Pelos acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações:

5.1 Autorizar a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações.

5.2 Autorizar a Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas na Escritura de Emissão de Debêntures:

- I. **Número da Emissão.** A Emissão constitui a 7ª (sétima) emissão de Debêntures da Companhia.
- II. **Debenturista.** As Debêntures serão subscritas de forma privada pela Securitizadora.
- III. **Securitização.** A Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora ("CRI"), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços, com esforços restritos de distribuição da **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, parte, bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76 ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta dos CRI"). As Debêntures servirão de lastro aos CRI, sendo que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos investidores na Oferta dos CRI será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures.
- IV. **Quantidade.** Serão emitidas 78.748 (setenta e oito mil, setecentos e

quarenta e oito) Debêntures na Data de Emissão das Debêntures.

- V. **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário").
- VI. **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$ 78.748.000,00 (setenta e oito milhões, setecentos e quarenta e oito mil reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão das Debêntures, sendo certo que não haverá possibilidade de distribuição parcial.
- VII. **Séries.** Série única.
- VIII. **Colocação e Negociação.** As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
- IX. **Destinação dos Recursos.** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente destinados para os empreendimentos imobiliários, pela Companhia ou por seus veículos controlados ("Veículos Investidos"), se constituindo no reembolso de despesas incorridas pela Companhia e/ou por seus Veículos Investidos em relação aos Empreendimentos Imobiliários, no máximo, nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao envio do comunicado de encerramento da Oferta ("Custos e Despesas Reembolso").
- X. **Data de Emissão.** Para todos os fins de direito e efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão das Debêntures").
- XI. **Conversibilidade.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- XII. **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária.
- XIII. **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro das Debêntures da Companhia.

- XIV. **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures será de 4.171 (quatro mil, cento e setenta e um) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 19 de agosto de 2032 ("Data de Vencimento").
- XV. **Atualização Monetária.** O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado pela variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" e "Atualização Monetária", respectivamente), aplicada anualmente no dia 19 de fevereiro ("Data de Atualização"), sendo a primeira Data de Atualização o dia 19 de fevereiro de 2022, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta dias) ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Atualização Monetária").
- XVI. **Remuneração.** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, desde a Data de Emissão, serão equivalentes a 5,20% (cinco inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, e serão pagos mensalmente, observados os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias corridos, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
- XVII. **Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou seu saldo, conforme o caso, será devido pela Companhia em 137 (cento e trinta e sete) parcelas, sendo a primeira devida em 19 de abril de 2021 e a última na Data de Vencimento.
- XVIII. **Periodicidade de Pagamento da Remuneração.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Remuneração será paga conforme cronograma constante do Anexo IV que vier a ser previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

- XIX. **Local de Pagamento.** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais documentos da Oferta dos CRI serão realizados pela Companhia em determinada conta corrente de titularidade da Securitizadora, vinculada aos CRI, a ser prevista na Escritura de Emissão.
- XX. **Garantias Reais:** As seguintes garantias reais serão outorgadas e constituídas pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e substancialmente conforme Contrato de Alienação Fiduciária de CRI a ser celebrado no âmbito da Emissão: **(i)** Alienação Fiduciária de CRI; **(ii)** Usufruto; e (iii) Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva dos CRI Garantia.
- XXI. **Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins da presente ata, a expressão "Dia(s) Útil(eis)" significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
- XXII. **Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento da Remuneração, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpeleção judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
- XXIII. **Preço de Integralização.** Mediante a satisfação ou renúncia pelo Coordenador Líder das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, podendo o preço de integralização ser acrescido de ágio ou deságio; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a

primeira data de integralização dos CRI, até a data de sua efetiva integralização, podendo o preço de integralização ser acrescido de ágio ou deságio ("Preço de Integralização").

- XXIV. **Prazo de Subscrição.** Respeitado o atendimento dos requisitos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures serão subscritas a qualquer momento até o início da Oferta dos CRI ("Data de Subscrição").
- XXV. **Forma de Subscrição e Integralização.** A subscrição será realizada na por meio de assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo previsto no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, a qualquer tempo, durante o período da Oferta dos CRI, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do termo de securitização dos CRI.
- XXVI. **Repactuação Programada.** Não haverá repactuação programada.
- XXVII. **Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial.** Será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
- XXVIII. **Vencimento Antecipado.** As Debêntures e todas as obrigações delas decorrentes poderão ser vencidas antecipadamente na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado a serem definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.
- XXIX. **Demais Características.** As demais características das Debêntures e da Emissão se encontrar-se-ão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais documentos pertinentes.

5.3 Autorizar a prestação das garantias da Oferta, quais sejam:

- I. alienação fiduciária de 37.418 (trinta e sete mil, quatrocentos e dezoito) certificados de recebíveis imobiliários da 123ª série de sua 4ª emissão, conforme termos e condições dispostos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 123ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*", celebrado em 18 de dezembro de 2019 entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização CRI Série 123" e "CRI Série

123" ("CRI Série 123"), de titularidade da Companhia, o que, em 19 de março de 2021, representava o montante de R\$ 36.724.576,88 (trinta e seis milhões, setecentos e vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos), (calculado conforme previsto no Termo de Securitização CRI Série 123), o que corresponde a 44,700% (quarenta e quatro inteiros e setenta centésimos por cento) dos CRI Série 123, e 53.453 (cinquenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e três) certificados de recebíveis imobiliários da 139ª série de sua 4ª emissão, conforme termos e condições dispostos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 139ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*", celebrado em 05 de fevereiro de 2020 entre a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização CRI Série 139" e "CRI Série 139"), de titularidade da Companhia, o que, em 19 de março de 2021, representava o montante de R\$ 52.244.960,03 (cinquenta e dois milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta reais e três centavos), (calculado conforme previsto no Termo de Securitização CRI Série 139), o que corresponde a 61,800% (sessenta e um inteiros e oitenta centésimos por cento) dos CRI Série 139. Os valores acima informados, no total de R\$ 88.969.536,91 (oitenta e oito milhões, novecentos e sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos) representam 112,98% (cento e doze inteiros e noventa e oito centésimos por cento) do valor da Emissão das Debêntures na Data de Emissão ("CRI Garantia", e em conjunto, os "CRI Garantia Alienados Fiduciariamente"), incluindo principal e acessórios, conforme identificadas no "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de CRI"), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de Fiduciante (conforme definidos e qualificados no Contrato de Alienação Fiduciária de CRI) e a Securitizadora, na qualidade de Fiduciária ("Alienação Fiduciária de CRI");

II. usufruto sobre os CRI Garantia, o qual inclui todos os direitos políticos e econômicos a eles inerentes, presentes ou futuros, tais como, mas não se limitando, aos direitos à prática e celebração de todos os instrumentos, atas, contratos e acordos, assinatura de todos os termos, livros e registros, atas de reuniões ou assembleias gerais e quaisquer outros documentos, votar e ser votado, apresentar votos dissidentes, receber todos os frutos e rendimentos deles decorrentes, bem como vantagens, enfim, praticar todo e qualquer ato permitido aos titulares dos CRI Garantia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de CRI ("Usufruto"), de forma que a Securitizadora poderá utilizar os recursos recebidos, a título de pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI Garantia, para pagamento das Obrigações

Garantidas, mediante a compensação com os valores devidos pela Companhia nos termos dos Documentos da Operação e do artigo 368 do Código Civil; e

III. cessão fiduciária dos direitos e créditos de titularidade da Companhia relacionados ao remanescente do que eventualmente sobejar ou no caso de não utilização do fundo de reserva constituído no âmbito da emissão dos CRI Garantia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de CRI ("Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva dos CRI Garantia") e, em conjunto com os CRI Garantia Alienados Fiduciariamente e o Usufruto, as "Garantias")

5.4 Autorizar, desde já, a diretoria da Companhia a tomar todas as providências e realizar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e da Oferta dos CRI, conforme a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando a, (a) a contratação dos prestadores de serviços para fins da Emissão e da Oferta dos CRI, tais como os sistemas de custódia eletrônica dos CRI, instituições financeiras para atuar como banco liquidante e escriturador das Debêntures e dos CRI e assessores legais; (b) negociação de todos os termos e condições das Debêntures, dos CRI, da Escritura de Emissão de Debêntures, do contrato de distribuição dos CRI e dos demais instrumentos (inclusive eventuais aditamentos) necessários à realização da Emissão e da Oferta dos CRI; e (c) a celebração de todos os documentos e instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando a, a Escritura de Emissão de Debêntures e o contrato de distribuição dos CRI, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia.

5.5 Ratificar todos os atos relativos às Debêntures, à Emissão, aos CRI e à Oferta dos CRI, que tenham sido praticados anteriormente pela diretoria e/ou representantes legais da Companhia.

6. ENCERRAMENTO: Não havendo mais nada a ser tratado, o Presidente deu a reunião por encerrada, sendo lavrada a presente ata na forma de sumário, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Assinaturas:

Marcelo Michaluá Presidente

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer Secretário

Acionistas – ORIX Brasil Investimentos e Participações Ltda., por sua administradora Denise Yuri Santana Kaziura; e Grama Holding S.A., por seus diretores Marcelo Michaluá e Régis Dall'Agnese, Adalbero de Araujo Cavalcanti,

DS
FGS

DS
SL

Alexandre Rhinow, Denise Yuri Santana Kaziura, Marcio Coelho Rocha Filho; Mayra Sauberlich de Padua; Mauro Carneiro Lima; Mauro Tukiya; Fernanda Baccin; Flávia Palacios Mendonça Bailune; Glauber da Cunha Santos; Marcelo Michalua; Régis Dall'Agnese; Renato Bugana Peres; e Thiago Lopes Lima.

[Confere com o original que se encontra lavrado no Livro de Atas de Assembleias Gerais da RB Capital S.A.]