

## **R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº. 25.142.831/0001-29

NIRE 35.300.505.620

### **ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 de dezembro de 2021, às 11:00 (onze horas), na sede da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A. (“Emissora”) com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 53, Vila Olímpia, CEP 04.551-060.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada convocação, conforme o disposto no artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, tendo em vista que se verificou a presença do titular da totalidade das debêntures em circulação (“Debenturistas”) emitidas nos termos do “INSTRUMENTO PARTICULAR DA ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.” (“Escritura da 1ª Emissão”, “1ª Emissão” e “Debêntures”, respectivamente). Presentes ainda os representantes legais da Emissora e o representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).
- 3. ABERTURA:** O representante do Agente Fiduciário propôs aos presentes a eleição do Presidente e do Secretário da Assembleia para, entre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado os pressupostos de quórum e convocação, bem como os instrumentos de mandato dos representantes do Debenturista presente, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Giuliano Taschetti Ricci e Secretário: Kenneth Aron Wainer.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a alteração do tipo das debêntures objeto da 1ª Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações em Debêntures Conversíveis em Ações; (ii) se aprovada a matéria do item “i” anterior, a alteração do Título, do Preâmbulo e das cláusulas 2, 5.11 e 7.1.1 da Escritura da 1ª Emissão; e (iii) se aprovadas as matérias dos itens “i” e “ii” anteriores, a celebração do 3º Aditamento à Escritura da 1ª Emissão, a fim de refletir as alterações deliberadas.

6. **DELIBERAÇÕES:** Declarada instalada a Assembleia pelo Sr. Presidente, foi iniciada a discussão e votação a respeito das matérias da Ordem do Dia, havendo o único Debenturista, sem qualquer restrição e/ou ressalvas, decido por:

- (i) aprovar a alteração do tipo das debêntures objeto da 1ª Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações para Debêntures Conversíveis em Ações. Sendo assim, atingidas determinadas condições, as Debêntures poderão ser convertidas em ações ordinárias da Emissora, nominativas e sem valor nominal da Emissora e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Emissora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sujeitas às condições estabelecidas.
- (ii) aprovar a alteração do Título, do Preâmbulo e das cláusulas 2, 5.11 e 7.1.1 da Escritura da 1ª Emissão que, devidamente adaptadas, passaram a vigorar com a seguinte redação:

***INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.***

*Pela presente “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.” (“Escritura de Emissão”):*

**2. REQUISITOS**

*A 1ª (primeira) emissão de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora (“Debêntures”), para*

*distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”, e “Emissão” ou “Oferta”), será realizada com observância dos requisitos abaixo indicados:*

### **5.11 Amortização e Conversibilidade**

*5.11.1 Na Data de Emissão as Debêntures eram “simples”, não conversíveis em ações de emissão da Emissora. A partir de 27 de dezembro de 2021, as Debêntures são conversíveis em ações de emissão da Emissora.*

*5.11.2 Na hipótese de amortização extraordinária parcial das Debêntures, no montante de R\$ 4.943.883,00 (quatro milhões, novecentos e quarenta e três mil oitocentos e oitenta e três reais), as Debêntures poderão ser convertidas, a exclusivo critério da Debenturista, em ações ordinárias da Emissora, nominativas e sem valor nominal da Emissora e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e obrigações das demais ações ordinárias de emissão da Emissora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sujeitas às condições estabelecidas abaixo.*

*5.11.3 As Debêntures serão conversíveis em 01 (uma) nova ação ordinária, equivalente a 0,2 % (dois décimos por cento) do capital social da Emissora nesta data, nos termos da Cláusula 5.11.1 acima.*

*5.11.4 No momento em que a Debenturista decida exercer a conversão das Debêntures (“Optante pela Conversão”), deverá enviar uma notificação para o Escriturador com a finalidade de informar o exercício da conversão (“Notificação de Conversão”). A Optante pela Conversão deverá enviar uma cópia da Notificação de Conversão ao Agente Fiduciário, à Emissora e a B3, para que se inicie o processo de conversão, respeitados os prazos e procedimentos constantes na presente Escritura e das normas vigentes cabíveis.*

*5.11.5 Para fins desta Escritura será considerada como data de conversão das Debêntures o terceiro dia útil subsequente à data do protocolo da Notificação de Conversão, nos termos da Cláusula 5.11.3 acima (“Data de Conversão”).*

*5.11.6 A Emissora deverá tomar todas as medidas necessárias para a formalização da conversão das Debêntures em ações, incluindo, mas não se limitando, (i) a qualquer ato societário exigido para a emissão de novas ações; (ii) ao registro das novas ações no Livro de Registro de Ações ou nas instituições prestadoras de serviços de escrituração das ações, conforme aplicável; (iii) ao envio dos documentos que comprovem o cumprimento dessas obrigações aos Debenturistas; (iv) se necessário for, a obtenção de qualquer consentimento, aprovação ou autorização, prévio ou subsequente, de qualquer indivíduo, pessoa jurídica, juízo ou Autoridade Governamental, para a implementação da conversão das Debêntures em ações da Emissora.*

*5.11.7 A conversão das Debêntures em ações não importará em direito de preferência para os acionistas da Emissora, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 171 da Lei das Sociedades por Ações.*

*5.11.8 As medidas necessárias informadas na Cláusula 5.11.5 serão tomadas em até 15 (quinze) dias úteis da Data da Conversão.*

*5.11.9 A Ata de Assembleia Geral Extraordinária que aprovar o aumento do capital da Emissora em decorrência da conversão das Debêntures em ações deverá ser protocolada no prazo de 30 (trinta) dias subsequentes à efetivação do aumento, nos termos do inciso III e do parágrafo primeiro do artigo 166 da Lei das Sociedades por Ações.*

## **7. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

### **7.1. Colocação e Procedimento de Distribuição**

*7.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de*

*garantia firme de colocação, para totalidade das Debêntures, com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenador Líder**”), para o Valor Total da Emissão, nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.” (“**Contrato de Distribuição**”), a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.*

- (iii) aprovar a celebração do 3º Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão para refletir as alterações elencadas acima.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade do único Debenturista e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia do único Debenturista quanto ao cumprimento pela Emissora, de todas e quaisquer obrigações previstas na Escritura da 1ª Emissão e/ou decorrentes de lei; ou (ii) impedir, restringir, e/ou limitar o exercício, pelo do único Debenturista, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado na referida Escritura da 1ª Emissão e/ou decorrentes de lei, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos acima.

Ficaram ratificados todos os demais termos e condições da Escritura não alterados nos termos desta Assembleia Geral de Debenturistas, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

7. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

Mesa:

---

**GIULIANO TASCHETTI RICCI**  
Presidente da mesa

---

**KENNETH ARON WAINER**  
Secretário da mesa

(Página de assinaturas 1/3 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 27 de dezembro de 2021)

Agente Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 2/3 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 27 de dezembro de 2021)

Emissora:

**R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

Nome: Kenneth Aron Wainer

Cargo: Diretor

---

Nome: Giuliano Taschetti Ricci

Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 3/3 da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 27 de dezembro de 2021)

Debenturista:

**BREOF FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA**

por sua gestora VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda.

---

Nome: Rodrigo Lacombe Abbud

Cargo: Diretor

---

Nome: Kenneth Aron Wainer

Cargo: Diretor

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9222-9CDC-49DE-9F93> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9222-9CDC-49DE-9F93



### Hash do Documento

99C2190CECF52691B77634C4ED641AE9199A2DC2EDEB7BB2FB749A0B6CC7A630

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/12/2021 é(são) :

- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 28/12/2021 16:49 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Giuliano Taschetti Ricci (Signatário) - 373.934.228-59 em 27/12/2021 19:51 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Lacombe Abbud (Signatário) - 265.714.598-17 em 27/12/2021 19:45 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Kenneth Aron Wainer (Signatário) - 214.960.168-07 em 27/12/2021 18:36 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica  
**Identificação:** Por email: kwainer@vbirealestate.com

### Evidências

**Client Timestamp** Mon Dec 27 2021 16:35:55 GMT-0500 (EST)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 107.77.223.56

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

DA82C2B5C98C5A3AD608685696128DAFBC4A48D1D58094ABA40055E0D9986CDE

