

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 EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Em 27 de dezembro de 2021, às 10h00min, na sede da Companhia, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 53, Vila Olímpia, CEP 04551-060 (“Companhia”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação dispensada em razão da presença dos acionistas titulares da totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do § 4º do art. 124 da Lei nº 6.404/76, conforme assinaturas apostas ao final da presente e no Livro de Presença de Acionistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. **KENNETH ARON WAINER**; Secretário: Sr. **GIULIANO TASCHETTI RICCI**.

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.

DELIBERAÇÕES: As acionistas, após discussão das matérias da ordem do dia, por unanimidade de votos, aprovaram, sem ressalvas:

- (i) a alteração do tipo das debêntures objeto da 1ª Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações para Debêntures Conversíveis em Ações, com a consequente celebração do 3º Aditamento ao Instrumento Particular de 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 Companhia, com a finalidade de refletir a alteração deliberada.

Sendo assim, as Debêntures poderão ser convertidas em ações ordinárias da Companhia/Emissora, nominativas e sem valor nominal, 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.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, em livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, achada conforme e assinada pelos presentes.

Mesa:

KENNETH ARON WAINER
Presidente

GIULIANO TASCHETTI RICCI
Secretário

Acionistas:

BREOF EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS II LTDA.
p. Rodrigo Lacombe Abbud / p. Kenneth Aron Wainer

BREOF PARTNERS LTDA.
p. Rodrigo Lacombe Abbud / p. Kenneth Aron Wainer

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/45CA-8ED5-49D3-F6B5> 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: 45CA-8ED5-49D3-F6B5



Hash do Documento

BD7A2CFA6554390F97BE36AEB38F3C5BF1D401AA544226F10834C95657491BB0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/12/2021 é(são) :

- ☒ Kenneth Aron Wainer - 214.960.168-07 em 27/12/2021 23:20 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: kwainer@vbirealestate.com

Evidências

Client Timestamp Mon Dec 27 2021 21:20:04 GMT-0500 (EST)

Geolocation Location not shared by user.

IP 71.184.133.171

Assinatura:



Hash Evidências:

21C3354E592A545244F32C5D3F286FB3D5415436960C959A9DB31BB9D0D33AA0

- ☒ Giuliano Taschetti Ricci (Signatário) - 373.934.228-59 em 27/12/2021 19:50 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☒ Rodrigo Lacombe Abbud (Signatário) - 265.714.598-17 em 27/12/2021 19:43 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

