

Aos

Senhores Cotistas do RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, convocada para o dia 29 de junho de 2020.

Prezados Senhores,

A **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 03.317.692/0001-94 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“Fundo”), CNPJ nº 12.978.943/0001-72, vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta do Administrador, para deliberar sobre as matérias descritas abaixo, na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 29 de junho de 2020, às 10:00 horas (“Assembleia”):

- (i) Condicionado à aprovação dos itens (II), (III), (IV), (V) e (VI) da ordem do dia: a alteração da denominação do Fundo, a qual passará a ser: **“PARQUE ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”**;
- (ii) Condicionado à aprovação dos itens (I), (III), (IV), (V) e (VI) da ordem do dia: a 3ª emissão de Cotas do Fundo (“3ª Emissão”), e, caso aprovada, autorizar ao Administrador a prática de todos os atos necessários à consecução da 3ª Emissão e a realização da oferta, prevendo: (a) As condições de Colocação, Procedimento de Distribuição e Público Alvo: A ser realizada mediante oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”), sob a coordenação da Administradora, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor e está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539” e “Investidores Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. As Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, ou em prazo anterior caso as normas aplicáveis assim o permitam, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição; (b) Do Direito de Preferência: Excepcionalmente, será deliberada a

concessão de 1 (um) dia útil para o exercício do direito de preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, conforme cronograma a ser informado pelo Administrador, com renúncia ao prazo previsto no item II do Art. 10 do Regulamento do Fundo. Nesse sentido, os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476; (c) Preço por Cota, Quantidade e Montante da Oferta Restrita: O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 3ª Emissão, equivalente a R\$ 570,45 (quinhentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos), sendo que serão colocadas até 789.100 (setecentos e oitenta e nove mil e cem) Cotas da 3ª Emissão. O Preço por Cota foi definido com base na perspectiva de rentabilidade das Cotas do FUNDO (“Preço por Cota”). Assim, o montante da Oferta Restrita será de até R\$ 450.142.095,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais, cento e quarenta e dois mil e noventa e cinco reais), considerando o Preço por Cota (“Montante da Oferta Restrita”). O montante mínimo da Oferta Restrita corresponde a 418.000 (quatrocentos e dezoito mil) Cotas, no valor de R\$ 238.448.100,00 (duzentos e trinta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil e cem reais), a serem emitidas (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada, sendo os valores restituídos e as cotas da 3ª Emissão canceladas. Não haverá montante mínimo ou máximo de subscrição ou integralização; (d) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas; e (e) Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização das Cotas serão destinados, total ou parcialmente, para a efetivação da recompra antecipada dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma dos Termo de Securitização das 67ª, 68ª, 69ª, 108ª, 109ª, 120ª e 121ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora. As Cotas somente poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional, conforme prazo a ser definido no cronograma da Oferta a ser informado pelo Administrador, contados de sua respectiva subscrição. A aprovação de tais matérias depende de metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

- (iii) Condicionado à aprovação dos itens (I), (II), (IV), (V) e (VI) da ordem do dia: aprovar que as Cotas de Emissão do Fundo sejam registradas na B3 para fins de negociação das mesmas no secundário (“Registro B3”), bem como aprovar o cancelamento do fracionamento de suas Cotas para que seja possível a negociação das Cotas do Fundo no secundário junto à B3, após a integralização das Cotas objeto da 3ª Emissão;
- (iv) Condicionado à aprovação dos itens (I), (II), (III), (V) e (VI) da ordem do dia e, ainda, condicionado à: (a) aprovação pela área de cadastro e compliance do Administrador, nos termos de sua política de ‘Know Your Customer’; e (b) integral subscrição do Montante Mínimo da Oferta Restrita: a alteração do prestador de serviços de administração da carteira de valores mobiliários do Fundo (Gestor), que passará a ser realizado pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Av. Brig. Faria Lima, nº 4.440, 11º andar - parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação os serviços (“Novo Gestor”), conforme proposta de prestação e serviços disponível para consulta na sede do Administrador; bem como deliberar sobre os procedimentos inerentes à referida substituição (“Alteração do Gestor”), a qual depende, outrossim, de estar concluído satisfatoriamente o procedimento de Know Your Customer do administrador, sem o qual a assembleia deverá ser suspensa pelo tempo necessário à referida completude;

- (v) Condicionado à aprovação dos itens (I), (II), (III), (IV) e (VI) da ordem do dia: alterar a Taxa de Administração do Fundo, a qual compreenderá os serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração sendo que o FUNDO pagará mensalmente a taxa de administração correspondente a 0,1% a.a. (um décimo por cento ao ano), calculado sobre o patrimônio líquido contábil do FUNDO, acrescido de: (a) R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M; ou (b) R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) por mês, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, caso o FUNDO venha a ter mais de 100 (cem) investidores (“Alteração da Taxa de Administração”).
- (vi) Condicionado à aprovação dos itens (I), (II), (III), (IV) e (V) da ordem do dia: alterar diversas disposições do Regulamento, conforme deliberações a serem tomadas em assembleia na forma acima prevista, bem como adaptá-lo às melhores práticas de mercado, as quais entrarão em vigor a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a liquidação da Oferta Restrita da 3ª emissão de cotas do FUNDO, estando a nova versão do Regulamento disponível na sede da Administradora para consulta (“Alteração do Regulamento”).

A aprovação de tais matérias depende de metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários, através dos seguintes contatos:

- (i) Telefones: (11) 3526-9001 ou (41) 3074-0909; e
- (ii) E-mail: admregulatorio@finaxis.com.br

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 12 de junho de 2020.

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

*