

RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 12.978.943/0001-72

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 29 DE JUNHO DE 2020

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 dias do mês de junho de 2020, às 10h00, na sede da **Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("Administradora"), situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação enviada aos titulares das cotas ("Cotistas") emitidas pelo **RB CAPITAL ANHANGUERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** - CNPJ nº 12.978.943/0001-72 ("Fundo"), conforme edital de convocação publicado em 12 de junho de 2020, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"); estando presentes os cotistas representando 96,53% (noventa e seis inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Márcio Rogério de Lima Rocha / Secretária: Sra. Carolina Tigre Alves.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(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**" ("Alteração da Denominação"), matéria cuja aprovação depende da maioria simples dos presentes; **(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 do Administrador, 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 serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do competente boletim de subscrição. 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"), após a integralização das Cotas objeto da 3ª Emissão, conforme a ser deliberado no item acima. Ainda, para que seja possível a negociação das Cotas do Fundo no secundário os cotistas do Fundo deverão aprovar o cancelamento do fracionamento de suas Cotas. A aprovação de tais matérias depende de metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.; **(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 aprovação de tais matérias depende de metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo e 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"). A aprovação de tais matérias depende de metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo; e **(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, 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 e referidas novas disposições, caso aprovadas, entrarão em vigor a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a liquidação da Oferta Restrita da 3ª emissão de cotas do FUNDO.

5. DELIBERAÇÕES: Após a leitura da ordem do dia e realização dos esclarecimentos suscitados pelos presentes, o Senhor Presidente submeteu as matérias aos presentes para exame, discussão e votação, bem como abertura e leitura dos votos encaminhados de forma eletrônica. Os Cotistas representando 96,53% (noventa e seis inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo deliberaram de maneira favorável:

- I.** pela Alteração da Denominação, sem qualquer restrição;
- II.** pela aprovação da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, nos seguintes termos:
 - (a)** A 3ª Emissão será objeto de Oferta Restrita, sob a coordenação do Administrador, sob o regime de melhores esforços de colocação. A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (acima definido), 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, autorização da B3 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)** Os Cotistas aprovaram, em caráter excepcional, a concessão de 1 (um) dia útil para o exercício do direito de preferência pelos atuais Cotistas do Fundo, 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) O Preço por Cota (acima definido) será de 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. 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). O Montante Mínimo da Oferta Restrita será 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). 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) As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do competente boletim de subscrição. As Quotas 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; 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.

- III.** Aprovar o Registro B3, após a integralização das Cotas objeto da 3ª Emissão, 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.
- IV.** pela Alteração do Gestor na abertura do dia útil subsequente ao da subscrição da totalidade das Cotas do Montante Mínimo da Oferta, tendo em vista a condição prévia supra prevista ("Data de Transferência"), do atual Gestor da Carteira de Investimentos do Fundo para o Novo Gestor, que assumirá as obrigações oriundas da atividade de gestão da Carteira de Investimentos do Fundo a partir da abertura do dia útil seguinte à Data de Transferência. Referida aprovação fica condicionada à integral subscrição do Montante Mínimo da Oferta.
- V.** Pela Alteração da Taxa de Administração do Fundo.
- VI.** pela Alteração do Regulamento, o qual passará a vigor a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a liquidação da Oferta Restrita da 3ª emissão de cotas do FUNDO, na forma do anexo à presente Ata. Nesse sentido, caso a Oferta Restrita não seja liquidada e venha ser encerrada, o Administrador poderá, *ex officio*, alterar o Regulamento de forma a excluir as previsões relativas à Alteração do Gestor e a Alteração da Taxa de Administração do Fundo, de forma retroativa à data supra indicada.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém quis fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta Ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos Cotistas do Fundo, por mim, Secretário(a) e pelo Presidente da Mesa.

São Paulo/SP, 29 de junho de 2020.

MÁRCIO ROGÉRIO DE LIMA ROCHA
Presidente

CAROLINA TIGRE ALVES
Secretária

FINAXIS CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Administrador