

RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/ME nº 13.015.567/0001-83 - NIRE nº 35.300.543.45-9 - Companhia Aberta

Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até Nove Séries, para Oferta Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A., Realizada em 16 de Fevereiro de 2022

1. Data, Hora e Local: No dia 16 de fevereiro de 2022, às 9h, na sede da RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos Debenturistas (conforme abaixo definido) detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures (conforme abaixo definido) de emissão da Companhia, nos termos da Cláusula 7.2.4 do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até Nove Séries, para Oferta Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrado em 14 de outubro de 2020, conforme aditado ("Escritura de Emissão"), conforme se verificou pelas assinaturas constantes da Lista de Presença de Debenturistas. Presentes ainda o representante da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da Emissão (conforme abaixo definida) ("Agente Fiduciário") e o representante da Companhia. **3. Mesa:** Presidida pela Sra. Giovanna Valim dos Santos Alves, e secretariada pelo Sr. Ryan Roberto dos Santos Bezerra. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(A)** a autorização à celebração de aditivos ao Contrato de Alienação Fiduciária das Cotas do Fundo, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ao Contrato de Cessão Fiduciária e ao Contrato de Alienação Fiduciária das Ações da Emissora (conforme definidos na Escritura de Emissão, e, em conjunto os "Contratos de Garantia"), para que passem a prever que as referidas garantias, constituídas em favor das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para distribuição pública, da primeira emissão da Companhia ("Debêntures" e "Emissão"), emitidas nos termos da Escritura de Emissão, passarão também a garantir as obrigações garantidas relacionadas às debêntures da primeira emissão da RB Commercial Properties 61 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Debêntures RBCP61" e "RBCP61", respectivamente), a serem emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Oferta Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da RB Commercial Properties 61 Empreendimentos Imobiliários S.A.", cuja minuta consta no Anexo A a esta ata ("Escritura de Emissão RBCP61"); **(B)** a autorização à celebração de aditivo à Escritura de Emissão, nos termos do Anexo B a esta ata, para refletir os ajustes necessários ao compartilhamento das garantias indicadas no item "A" em favor das Debêntures e das Debêntures RBCP61, bem como outras alterações; **(C)** a autorização para que a Companhia e o Agente Fiduciário, bem como os Fiadores (conforme definidos na Escritura de Emissão), tomem todas as medidas necessárias para a efetivação das deliberações aqui consubstanciadas, incluindo, mas não se limitando à (i) celebração do aditamento à Escritura de Emissão, (ii) celebração de aditamentos aos Contratos de Garantia, e (iii) celebração da Escritura de Emissão RBCP61; **(D)** a aprovação da realização de transferência de 1 (uma) ação de emissão da RBCP30, detida pela RB Capital Commercial Properties S.A. (sucessora por incorporação da RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A.), para a RB Commercial Properties II Participações Imobiliárias Ltda., e **(E)** a celebração de distratos aos aditivos acima indicados, em caso da não liquidação das Debêntures RBCP61. **5. Deliberações:** Inicialmente o Agente Fiduciário questionou todos os Debenturistas acerca de eventual situação que pudesse ser enquadrada como conflito de interesses em relação à Emissora, sendo informado por todos que tal situação inexistia. Instalada validamente a assembleia e após a discussão das matérias, os Debenturistas titulares da totalidade das Debêntures em Circulação deliberaram, unanimemente (conforme definido na Escritura de Emissão): **(A)** pela autorização à celebração de aditivos aos Contratos de Garantia, para que passem a prever que as referidas garantias, constituídas em favor das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão, passarão também a garantir as obrigações garantidas relacionadas às Debêntures RBCP61, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão RBCP61; **(B)** pela autorização à celebração de aditivo à Escritura de Emissão, nos termos do Anexo B a esta ata ("Minuta"), para refletir os ajustes necessários ao compartilhamento das garantias indicadas no item "A" em favor das Debêntures e das Debêntures RBCP61, conforme aprovado por esta assembleia, bem como outras alterações, incluindo, dentre outras: (i) inclusão, como parte da Escritura de Emissão, da RBCP61, na qualidade de emissora das Debêntures RBCP61; (ii) alteração da definição de Obrigações Garantidas, considerando mudanças na estrutura da operação; (iii) inclusão de fiança prestada pelos Fiadores (conforme definidos na Escritura de Emissão), até o valor de R\$ 10 milhões, sujeita a condição suspensiva (verificação, a qualquer momento, durante a vigência das debêntures da primeira emissão da RBCP30, e observada condição resolutiva, da realização da prenotação, pelo competente RGI, de solicitação de cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, assinada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário – conforme definidos na Escritura de Emissão –, estritamente em atendimento a eventual exigência do cartório competente no contexto de registros relacionados à Emissão ou compartilhamento de garantias), a qual, caso entre em vigor, permanecerá em vigor até a data da apresentação da certidão de matrícula do Imóvel ao Agente Fiduciário contendo novo registro de alienação fiduciária do Imóvel perante o cartório competente, nos termos da Escritura de Emissão; (iv) inclusão de previsão no sentido que, enquanto a Fiança Provisória (conforme definida na minuta da Escritura de Emissão RBCP61) estiver vigente, no caso de eventual inadimplemento por eles garantido, os Fiadores poderão decidir quitar as Obrigações Garantidas e as obrigações garantidas das Debêntures RBCP61 por meio de Dação em Pagamento, observados os procedimentos estabelecidos em ambas as escrituras de emissão (bem como inclusão de hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório nesta hipótese, sendo que, nesse caso, o Agente Fiduciário deverá liberar a Alienação Fiduciária de Imóvel para permitir a referida operação); (v) alteração das cláusulas referentes às garantias (com exceção das Fianças) para refletir seu compartilhamento com as Debêntures RBCP61, e inclusão de cláusulas referentes à Cessão Fiduciária RBCP61 e à Alienação Fiduciária de Ações da RBCP61, que, a partir de sua constituição, garantirão as

Obrigações Garantidas e as obrigações garantidas das Debêntures RBCP61; (vi) alteração de cláusulas ao longo da Escritura de Emissão para refletir que a Alienação Fiduciária de Equipamento foi extinta; (vii) inclusão de autorização prévia para a realização de operações societárias que envolvam (1) reestruturação societária na qual a RBCP61 passe a deter a totalidade das ações emitidas pela Companhia; (2) incorporação da RBCP61 pela Companhia, (3) a fusão (ou qualquer outra operação para combinação dos negócios) da RBCP61 e da Companhia, bem como a celebração de aditivos necessários aos Documentos da Operação (conforme definido na Minuta) para refletir tais alterações; (viii) alteração de cláusulas ao longo da Escritura de Emissão para refletir o encerramento do Período de Lock-Up; (ix) alteração dos procedimentos aplicáveis para a comprovação da destinação de recursos da Emissão, com inclusão de modelo de relatório de gastos como Anexo III à Escritura de Emissão; (x) alterações às regras de Resgate Antecipado Facultativo para prever que o referido resgate deverá ocorrer conjuntamente com o resgate antecipado facultativo das Debêntures RBCP61 pela RBCP61 (sendo a não observância dessa regra pela Companhia uma hipótese de descumprimento de obrigações pecuniárias); (xi) alterações às regras de Amortização Extraordinária Facultativa, para prever que esta deverá ocorrer simultaneamente à amortização das Debêntures RBCP61 pela RBCP61, e de forma proporcional ao saldo devedor de cada uma das emissões (sendo a não observância dessa regra pela Companhia uma hipótese de descumprimento de obrigações pecuniárias); (xii) alterações às regras de Amortização Extraordinária Obrigatória, para refletir a nova estrutura e indicar que a amortização das Debêntures e das Debêntures RBCP61 deverá ocorrer de forma proporcional ao saldo devedor de cada uma das emissões; (xiii) alterações às regras de Resgate Antecipado Obrigatório, para refletir a nova estrutura e indicar que o resgate antecipado obrigatório das Debêntures RBCP61 será uma hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório; (xiv) inclusão de declaração de vencimento antecipado das Debêntures RBCP61 como Evento de Vencimento Antecipado Automático; (xv) ajustes às hipóteses de vencimento antecipado para refletir a nova estrutura, inclusive autorizando (1) reduções de capital da Companhia para transferência (i) de valores mantidos no Fundo de Reserva, para sua utilização na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, ou (ii) de recursos para a Amortização Extraordinária Obrigatória ou para o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures RBCP61, conforme previsto na Minuta; e (2) operações de empréstimo/financiamento a serem contratadas entre a Companhia e a RBCP61, com a finalidade de transferir recursos da Conta Vinculada da RBCP30 para a Conta Vinculada da RBCP61 (ou vice-versa, conforme aplicável) para (i) disponibilização de valores a serem utilizados pela Companhia ou pela RBCP61 para pagamento de Amortização ou Remuneração; ou (ii) transferência de valores oriundos da captação de recursos pela RBCP61 para a Conta Vinculada da RBCP30, conforme previsto na Escritura de Emissão RBCP61; (xvi) inclusão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático no caso de descumprimento de obrigação do administrador do Fundo de realizar distribuições à Conta Vinculada da RBCP30 e/ou no caso do Feador 1 (conforme definido na Escritura de Emissão) descumprir com a obrigação de realizar assembleia de cotistas do Fundo (conforme definido na Escritura de Emissão) para a realização de amortização de cotas, conforme previsto nos Documentos da Operação; (xvii) ajuste na redação do cálculo do LTV, para refletir a nova estrutura; (xviii) alteração nas regras de publicidade dos atos da Companhia; (xix) alteração nas informações de contato das Partes; e (xx) consolidação da Escritura de Emissão, conforme Anexo A à Minuta, para refletir as alterações aprovadas acima e demais ajustes e mudanças na Escritura de Emissão. **(C)** pela autorização para que a Companhia e o Agente Fiduciário, bem como os Fiadores (conforme definidos na Escritura de Emissão), tomem todas as medidas necessárias para a efetivação das deliberações aqui consubstanciadas, incluindo, mas não se limitando à celebração (i) do aditamento à Escritura de Emissão, (ii) de aditamentos aos Contratos de Garantia, (iii) da Escritura de Emissão RBCP61 e (iv) de aditamentos aos contratos de conta vinculada celebrados no âmbito da emissão das Debêntures; **(D)** pela aprovação da realização de transferência de 1 (uma) ação de emissão da RBCP30, detida pela RB Capital Commercial Properties S.A. (sucessora por incorporação da RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A.), para a RB Commercial Properties II Participações Imobiliárias Ltda.; e **(E)** pela celebração de distratos aos aditivos e quaisquer outros instrumentos celebrados com base nas deliberações "A" a "C", acima, em caso da não liquidação das Debêntures RBCP61. Todas as deliberações descritas nos itens **(A)**, **(B)**, **(C)**, **(D)** e **(E)**, acima, foram aprovadas validamente pelos Debenturistas, sem quaisquer ressalvas, respeitados os quóruns de deliberação previstos na Escritura de Emissão. A minuta do aditivo à Escritura de Emissão e da Escritura de Emissão RBCP61, que será assinada em momento subsequente à realização dessa assembleia, foram lidas e aprovadas por todos os debenturistas presentes. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos na presente Assembleia, terão os mesmos significados que lhe foram atribuídos na Escritura de Emissão. Por fim, em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação, os Debenturistas, neste ato, eximem a Companhia e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente, pelo Secretário, pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário. São Paulo, 16 de fevereiro de 2022. **Giovanna Valim dos Santos Alves - Presidente** e **Ryan Roberto dos Santos Bezerra - Secretário**; na qualidade de Companhia: **RB Commercial Properties 30 Empreendimentos Imobiliários S.A.** Nome: Fernanda Baccin - Cargo: Procuradora e Nome: Alexandre Rhinow - Cargo: Diretor; na qualidade de Agente Fiduciário: **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** Nome: Vitoria Guimarães Havir - Cargo: Procuradora e Nome: Tatiana Scarpato Araujo; na qualidade de Debenturistas: **Nome dos Debenturistas:** Fundo de Investimento Imobiliário Mauá High Yield – Fil - CNPJ/ME: 36.655.973/0001-06 representado por seu gestor, **Mauá Capital Real Estate Ltda.** por Bruno Bagnariccolli e Eduardo Fonseca Rodrigues. JUCESP nº 122.024/22-9 em 04.03.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

