

REALTY VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.404.279/0001-83 - NIRE 35.300.439.244

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE FEVEREIRO DE 2019

1) Data, hora e local: No dia 28 de fevereiro de 2019, às 16 horas, na sede social da REALTY VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"). Localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade de São Paulo, estado de São Paulo. **2) Convocação e Presença:** Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas"), em decorrência da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme consta registrado na lista de presença de acionistas da Companhia, bem como os atuais titulares das Debêntures de emissão da Companhia. **3) Mesa:** Presidente, Sr. Regis Dall'Agnese; e Secretária, Sra. Mayra Sauberlich de Padua. **4) Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) a conversão da totalidade das Debêntures de emissão da Companhia, representando 26.654 (vinte e seis mil, seiscentas e cinquenta e quatro) Debêntures, em 48.329.513,00 (quarenta e oito milhões, trezentas e vinte e nove mil, quinhentas e treze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real), conforme aprovado e consignado em Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da Companhia, realizada em 07 de fevereiro de 2019 e observado o disposto na Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures, Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Companhia, conforme alterada pelo Quinto Aditamento a escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures, Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Companhia; (ii) aumento do capital social da Companhia em R\$50.431.553,42 (cinquenta milhões, quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos), passando de R\$ 513.577,30 (quinhentos e treze mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta centavos) para R\$ 50.945.130,72 (cinquenta milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta reais e setenta e dois centavos), mediante a emissão de 50.431.533 (cinquenta milhões, quatrocentas e trinta e uma mil, quinhentas e trinta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real), para a conversão das Debêntures em ações, nos termos do item i acima e para integralização das novas ações com créditos detidos pelos acionistas da Companhia decorrentes (a) de mútuo no valor atualizado de R\$ 210.574,74 (duzentos e dez mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), nos termos do Instrumento Particular de Mútuo, celebrado entre a RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. e REALTY VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em 07 de agosto de 2017 ("Mútuo"); e (b) da Cédula de Crédito Bancário nº 0115/17, emitida pela Companhia e o BANCO PINE S.A., na qualidade de Credor em 14 de agosto de 2018, no valor atualizado de R\$1.891.465,68 (um milhão, oitocentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) ("Cédula de Crédito Bancário"); (iii) a modificação do Art. 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital social; (iv) autorização dos Diretores da Companhia praticarem todos os atos necessários para implementar as deliberações tomadas na presente Assembleia Geral Extraordinária, inclusive os procedimentos necessários para extinção dos ônus constituídos nos ativos da Companhia em garantia das Debêntures. **5) Deliberações:** Iniciado os trabalhos e após o exame e discussão, os acionistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições: 5.1 Aprovar a conversão da totalidade das Debêntures de emissão da Companhia, representando 26.654 (vinte e seis mil, seiscentas e cinquenta e quatro) Debêntures, em 48.329.513,00 (quarenta e oito milhões, trezentas e vinte e nove mil, quinhentas e treze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real), conforme aprovado e consignado em Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da Companhia realizada em 07 de fevereiro de 2019 e observado o disposto na Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures, Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Companhia, conforme alterada pelo Quinto Aditamento a escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures, Conversíveis em Ações, em Série Única, com Garantia Real para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Companhia, as quais são nesse ato suscritas e integralizadas com a integralidade dos créditos detidos pelos atuais detentores das Debêntures contra a Companhia. 5.1.1 Em decorrência da conversão deliberada acima, os Debenturistas outorgam a mais ampla, geral e rasa quitação à Companhia e autorizam que sejam tomadas as medidas cabíveis para o cancelamento das Debêntures, bem como a extinção das garantias constituídas. 5.2 Ato contínuo, aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$50.431.553,42 (cinquenta milhões, quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos), passando de R\$ 513.577,30 (quinhentos e treze mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta centavos) para R\$ 50.945.130,72 (cinquenta milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta reais e setenta e dois centavos), mediante a emissão de 50.431.533 (cinquenta milhões, quatrocentas e trinta e uma mil, quinhentas e trinta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real), as quais nesse ato são suscritas e integralizadas da seguinte forma, diante a renúncia expressa da acionista RB CAPITAL S.A. ao seu direito de preferência na subscrição de novas ações: 5.2.1 PINE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. subscreve 45.388.027 (quarenta e cinco milhões, trezentas e oitenta e oito mil, vinte e sete) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real), no valor total de R\$ 45.388.027,37 (quarenta e cinco milhões, trezentas e oitenta e oito mil e vinte e sete reais e trinta e sete centavos), sendo 43.496.561 (quarenta e três milhões, quatrocentas e noventa e seis mil, quinhentas e sessenta e uma) ações decorrentes da conversão das Debêntures, no montante de R\$43.496.561,69 (quarenta e três milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos) e 1.891.465 (um milhão, oitocentos e noventa e uma mil, quatrocentas e sessenta e cinco) ações integralizadas com o crédito detido contra a Companhia, no montante de R\$1.891.465,68 (um milhão, oitocentos e noventa e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), nos termos da Cédula de Crédito Bancário, conforme o boletim de subscrição do Anexo I da presente Ata; e 5.2.2 RB CAPITAL REALTY ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. subscreve 5.043.526 (cinco milhões, quarenta e três mil, quinhentas e vinte e seis) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um real), no valor total de R\$ 5.043.526,04 (cinco milhões, quarenta e três mil, quinhentas e vinte e seis reais e quatro centavos), sendo 4.832.952 (quatro milhões, oitocentas e trinta e duas mil, novecentas e cinquenta e duas) decorrentes da conversão das Debêntures e 210.574 (duzentas e dez mil, quinhentas e setenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal as integraliza com o crédito detido contra a Companhia no montante de R\$ 210.574,74 (duzentos e dez mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), nos termos do Mútuo, conforme o boletim de subscrição do Anexo II da presente Ata. 5.3 Aprovar, em decorrência da deliberação contida no item 5.2 acima, a modificação do Art. 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital social, que passa a ter a seguinte redação: "Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado e de R\$ 50.945.130,72 (cinquenta milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, cento e trinta reais e setenta e dois centavos), dividido em 50.945.130 (cinquenta milhões, novecentas e quarenta e cinco mil, cento e trinta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal." 5.4 Aprovar a autorização para os Diretores da Companhia praticarem todos os atos necessários para implementar as deliberações tomadas na presente Assembleia Geral Extraordinária, inclusive os procedimentos necessários para extinção dos ônus constituídos nos ativos da Companhia em garantia das Debêntures, ora convertidas em ações de emissão da Companhia. **6.) Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, após ser lida e achada conforme, foi assinada em livro próprio pelos acionistas presentes. Assinaturas: Mesa: Regis Dall'Agnese - Presidente; Mayra Sauberlich de Padua - Secretária; Acionista: RB Capital S.A. (diretora Denise Yuri Santana Kaziura e por seu procurador Olavo Nigél Saptchenko Arfelli Meyer); Acionista/Debenturista: RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A.: (diretor Marcelo Michalua e procurador Hugo Estevão Da Silva); PINE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. São Paulo, 28 de fevereiro de 2019. Mesa: Regis Dall'Agnese - Presidente da Mesa; Mayra Sauberlich de Padua - Secretária da Mesa. JUCESP nº 331.678/22-6 em 01.07.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

