

VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 11.144.772/0001-13 - NIPE 35.300.456.688

Data, Horário e Local: Ao 7º dia do mês de junho de 2022, às 14h, na sede social da VITACON PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, 347 - 2º andar, Jardins, CEP 01414-001. **Presença e Convocação:** Dispensada a publicação tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme disposto no artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **Mesa:** Presidente: Sr. Alexandre Lafer Frankel; Secretário: Sr. André Frankel. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias no âmbito da realização da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real com garantia adicional fidejussória, em duas séries, para colocação privada, da Companhia, no valor total de R\$ 125.000.000 (cento e vinte e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Emissão", "Debêntures", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da Oitava Emissão de Debêntures, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Vitacon Participações S.A."), a ser firmado, *inter alia*, entre a Companhia e a Virgo Companhia de Securitização ("Securitizadora") ("Escritura de Emissão de Debêntures"), observado que as Debêntures servirão de lastro para a emissão de determinados Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 23ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), sendo certo que os CRI serão distribuídos publicamente com esforços restritos de colocação junto a investidores no mercado de capitais ("Oferta"), nos termos da Medida Provisória Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, bem como do acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 23ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização"; **(a)** aprovar a realização da Emissão de Debêntures, bem celebrar a Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** aprovar a celebração, pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido abaixo); **(c)** aprovar a outorga, pela Companhia, em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo), e a consequente celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo); **(d)** aprovar a renúncia, em caso de exisssão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, aos direitos de preferência detidos pela Companhia na qualidade de acionistas das SPEs (conforme definido abaixo), conforme aplicável; **(e)** aprovar a outorga, pela Companhia, de procurações no âmbito dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), por prazo de validade equivalente à vigência dos Contratos de Garantia; **(f)** autorizar a diretoria da Companhia, ou seus procuradores, para celebrar quaisquer outros documentos relacionados aos Contratos de Garantia; **(g)** autorizar a contratação, pela Companhia, dos Prestadores de Serviços (conforme abaixo definido); **(h)** autorizar a Diretoria da Companhia a negociar todos os termos e condições aplicáveis às deliberações aprovadas acima, bem como a praticar todos os atos e assinar todos os documentos e aditamentos necessários à realização e correta formalização da Emissão das Debêntures, Oferta, outorga das garantias, inclusive como interveniente anuente, conforme aplicável, celebração de possíveis aditamentos, retificações ou ratificações aos documentos da Oferta, bem como assinar os documentos acessórios que se façam necessários, contratação da Securitizadora e dos demais prestadores de serviço; e **(i)** ratificar todos os atos que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta Assembleia. **Deliberação:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas que representam a totalidade do capital social da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o quanto segue: **(a)** aprovar a Emissão e a Oferta Restrita, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures: **(i)** **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será a data disposta na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão"). **(ii)** **Forma e Conversibilidade:** As Debêntures serão nominativas e registradas no Livro de Registros de Debêntures Nominativas da Companhia. Não haverá a emissão de certificados das debêntures. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. **(iii) Número da Emissão:** A Emissão constitui a 8ª (oitava) emissão de Debêntures da Companhia. **(iv) Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. **(v) Número de Séries:** a Emissão será realizada em duas séries. **(vi) Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures Sênior (conforme abaixo definido) terão vencimento em 21 de maio de 2026 ("Data de Vencimento Série Sênior"), ou seja, 1.425 (mil quatrocentos e vinte e cinco) dias entre Data de Emissão e Data de Vencimento Série Sênior; e **(ii)** as Debêntures Subordinadas terão vencimento em 21 de maio de 2027 ("Data de Vencimento Série Subordinada") e, quando em conjunto com a Data de Vencimento Série Sênior, as "Datas de Vencimento", ou seja, 1.785 (mil setecentos e oitenta e cinco) dias entre Data de Emissão e Data de Vencimento Série Subordinada. **(vii) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"). **(viii) Quantidade de Debêntures Emitidas e Valor Total da Emissão:** Serão emitidas 125.000 (cento e vinte e cinco mil) debêntures, em duas séries, sendo **(i)** 100.000 (cem mil) debêntures da primeira série ("Série Sênior" ou "Debêntures Sênior") e **(ii)** 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures da segunda série ("Série Subordinada" ou "Debêntures Subordinadas") e, quando referidas em conjunto com as Debêntures Subordinadas, as "Debêntures". As Debêntures da mesma série terão igual valor nominal e conferirão a seus titulares os mesmos direitos. **(ix) Preenchimento de Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada e sim a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA. **(x) Amortização Programada das Debêntures Sênior:** Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão da Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Amortização Extraordinária Obrigatória, Habite-se, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Sênior ("Amortização das Debêntures Sênior") será realizado na Data de Vencimento das Debêntures Sênior. **(xi) Remuneração das Debêntures da Série Sênior:** As Debêntures Sênior não serão atualizadas monetariamente. A remuneração das Debêntures Sênior, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será composta pela variação acumulada equivalente a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias da Taxa DI, acrescida de spread ou sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Sobretaxa Série Sênior") e, em conjunto com a Taxa, a "Remuneração Série Sênior", desde a Data da Primeira Integralização dos CRI da Série Sênior (inclusive) ou última Data de Pagamento Série Sênior (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento Série Sênior (exclusive). A Remuneração Série Sênior será paga mensalmente conforme tabela a ser definida na Escritura de Emissão de Debêntures, ocorrendo o primeiro pagamento em 21 de julho de 2022 e o último na Data de Vencimento Série Sênior, calculado da forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Pagamento Série Sênior"). **(xii) Remuneração das Debêntures da Série Subordinada:** As Debêntures Subordinadas não serão atualizadas monetariamente. A remuneração das Debêntures Subordinadas, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, será composta pela variação acumulada equivalente a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias da Taxa DI, acrescida de spread ou sobretaxa de 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Remuneração Série Subordinada") e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Remuneração Série Sênior, a "Remuneração", desde a Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados (inclusive), ou a última Data de Pagamento ou Incorporação Série Subordinada (conforme definido na Escritura de Emissão) (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento ou Incorporação Série Subordinada (exclusive) ou Data de Vencimento Série Subordinada. **(xiii) Amortização Extraordinária Obrigatória:** A Companhia deverá, tempestivamente, aplicar todos e quaisquer Recursos Cedidos Mensais (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), incluindo, sem limitação, os recursos objeto da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), na amortização extraordinária obrigatória das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), observada a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo), e sendo certo que os Recursos Cedidos Mensais não poderão ser utilizados para o pagamento da Remuneração Série Sênior, exceto em caso de declaração de vencimento antecipado. **(xiv) Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, ainda, após a obtenção do "Habite-se" ou documento equivalente à conclusão das obras dos Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme definido abaixo), realizar uma amortização extraordinária facultativa das Debêntures, desde que com recursos que não sejam oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ("Amortização Extraordinária Facultativa") das Debêntures. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada nas Datas de Pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, desde que observadas a Cascata de Pagamentos, conforme termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. **(xv) Resgate Antecipado Obrigatório:** Caso, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, ocorra o recebimento de quaisquer Recursos Cedidos Mensais e seja necessário realizar uma Amortização Extraordinária Obrigatória, de modo que o cumprimento das obrigações previstas na Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures faça com que o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de qualquer das Séries fique abaixo de 2% (dois por cento) do Valor Nominal Unitário de tal série na Data de Emissão, a Companhia ficará obrigada a realizar o resgate antecipado total das Debêntures daquela determinada série, caso os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado sejam suficientes para tanto. Caso não haja disponíveis recursos na Conta do Patrimônio Separado suficientes, a Companhia não poderá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório, sendo certo que o resgate antecipado total das Debêntures só poderá ser realizado uma vez que a Conta do Patrimônio Separado esteja composta com os respectivos recursos suficientes para o resgate total das debêntures em questão ("Resgate Antecipado Obrigatório"), sendo certo que não haverá necessidade de realizar nenhuma Amortização Extraordinária Obrigatória nesse caso, de modo que os recursos fiquem disponíveis na Conta do Patrimônio Separado até que sejam suficientes para realização do Resgate Antecipado Obrigatório. O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Uteis do recebimento, na Conta do Patrimônio Separado dos valores mencionados acima, conforme termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. **(xvi) Resgate Antecipado Facultativo:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), conforme termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. **(xvii) Encargos Moratórios:** O atraso no pagamento de qualquer importância devida pela Compa-

