

VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 11.144.772/0001-13 - NIRE 35.300.456.688

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2022

Data, Horário e Local: Ao 23º dia do mês de setembro de 2022, às 10:00h, 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, Jardim, 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 de Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

Mesa: Presidente: Sr. Alexandre Lafer Frankel. Secretária: Sra. Kelly de Souza Ramos. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias no âmbito da realização da 9º (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real com garantia adicional fidejussória, em três séries, para colocação privada, da Companhia, no valor total de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Emissão", "Debêntures", respectivamente), nos termos do "Instrumento Particular da Escritura da Nona Emissão de Debêntures, não Conversíveis em Ações, em Três 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 1º, 2º e 3º Séries da 27ª 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 Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2020, 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 de acordo com o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1º, 2º e 3º Série da 27ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Laetradens em Créditos Imobiliários Devidos pela Vitacon Participações S.A." ("Termo 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 auente, 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 definida abaixo), e a consequente celebração do Contrato de alienação fiduciária de quotas (conforme definido abaixo); (d) aprovar a renúncia, em caso de excessão 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 definido abaixo), 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 definido abaixo); (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 auente, 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.

Deliberações: 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 de Emissão das Debêntures é a data a disposição da 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 de debêntures. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. (iii) **Número da Emissão:** A Emissão constitui a 9º (nona) 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 três séries. (vi) **Prazo e Data de Vencimento:** (i) as Debêntures Sênior terão vencimento em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento Série Sênior"), ou seja, 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias entre Data de Emissão e Data de Vencimento Série Sênior; (ii) as Debêntures Mezanino terão vencimento em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento Série Mezanino"), ou seja, 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias entre Data de Emissão e Data de Vencimento Série Mezanino; e (iii) as Debêntures Subordinadas terão vencimento em 23 de setembro de 2027 ("Data de Vencimento Série Subordinada") e, quando em conjunto com a Data de Vencimento Série Sênior e Data de Vencimento Série Mezanino, as "Datas de Vencimento"), ou seja, 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) 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:** Serão emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures, em três séries, sendo (i) 105.000 (cento e cinco mil) debêntures da primeira série ("Série Sênior" ou "Debêntures Sênior"), (ii) 30.000 (trinta mil) debêntures da segunda série ("Série Mezanino" ou "Debêntures Mezanino"), e (iii) 45.000 (quarenta e cinco mil) debêntures da terceira série ("Série Subordinada" ou "Debêntures Subordinadas"). As Debêntures Sênior, quando referidas em conjunto com as Debêntures Mezanino e com as Debêntures Subordinadas, as "Debêntures". As Debêntures da mesma série terão igual valor nominal e conferirão a seus titulares os mesmos direitos. (ix) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor da Emissão"). (x) **Procedimento de Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada e sem 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 37 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA. (xi) **Amortização Programada das Debêntures Sênior:** Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de 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 Série Sênior. (xii) **Amortização Programada das Debêntures Subordinadas:** Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de Amortização Extraordinária Obrigatória Habite-se, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Subordinadas ("Amortização das Debêntures Subordinadas") será efetuado na Data de Vencimento Série Subordinada. (xiii) **Amortização Programada das Debêntures Mezanino:** Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de Amortização Extraordinária Obrigatória Habite-se, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório, o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Mezanino ("Amortização das Debêntures Mezanino") será efetuado na Data de Vencimento Série Mezanino. (xiv) **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 5,00% (cinco inteiros por cento) ("Remuneração Série Sênior"), desde a Data da Primeira Integralização dos CRI da Série Sênior (inclusive) ou última Data de Pagamento da Série Sênior (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento Série Sênior (exclusive). A Remuneração Série Sênior será paga mensalmente conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures (Cronograma de Pagamentos e Tabela de Amortização), ocorrendo o primeiro pagamento em 21 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento Série Sênior e será calculada de acordo com a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão de Debêntures. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures o termo "Data da Primeira Integralização dos CRI Série Sênior" corresponde à data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI Série Sênior (conforme a ser definido no Termo de Securitização). (xv) **Remuneração das Debêntures da Série Mezanino:** As Debêntures Mezanino não serão atualizadas monetariamente. A remuneração das Debêntures Mezanino, 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 5,75% (cinco inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ("Remuneração Série Mezanino"), desde a Data da Primeira Integralização dos CRI da Série Mezanino (inclusive) ou última Data de Pagamento Série Mezanino (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento Série Mezanino (exclusive). A Remuneração Série Mezanino será paga mensalmente conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntunes (Cronograma de Pagamentos e Tabela de Amortização), ocorrendo o primeiro pagamento em 21 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento Série Mezanino e será calculada de acordo com a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão de Debêntunes. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntunes o termo "Data da Primeira Integralização dos CRI Série Mezanino" (conforme a ser definido no Termo de Securitização). (xvi) **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 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Remuneração Série Subordinada"), e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Remuneração Série Sênior e Remuneração Série Mezanino, a "Remuneração", desde a Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados (inclusive), ou a última Data de Pagamento ou Incorporação Série Subordinada (conforme definido abaixo) (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento ou Incorporação Série Subordinada (exclusive) ou Data de Vencimento Série Subordinada. A Remuneração Série Subordinada será devida (i) em cada uma das Datas de Pagamento ou Incorporação Série Subordinada se houver recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado após a recomposição do Fundo de Despesas e a integral quitação das obrigações oriundas das Debêntures Sênior e das Debêntures Mezanino, conforme previsto na Cascata de Pagamentos, ou (ii) na Data de Vencimento Série Subordinada, qual seja o dia 23 de setembro de 2027, conforme tabela constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures. Para os fins da Escritura de Emissão de Debêntures o termo "Data da Primeira Integralização dos CRI Série Subordinada" corresponde à data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI Série Mezanino (conforme a ser definido no Termo de Securitização). (xvii) **Amortização Extraordinária Obrigatória:** A Companhia deverá, tempestivamente, aplicar todos e quaisquer recursos cedidos mensais, 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, 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. (xviii) **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, ainda, após a obtenção do "Habite-se" ou documento equivalente à conclusão das obras dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, realizar uma amortização extraordinária facultativa das Debêntures, desde que com recursos que não sejam oriundos dos Créditos Cédidos Fiduciariamente ("Amortização Extraordinária Facultativa") das Debêntures. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada nas datas de pagamento a serem 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. (xix) **Resgate Antecipado Obrigatório:** Caso, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, ocorra o recebimento de quaisquer recursos Cédidos Mensais e seja necessário realizar uma Amortização Extraordinária Obrigatória, de modo que o cumprimento das obrigações a serem previstas na 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

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a
Infraestrutura da Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Diário de Notícias em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link
<https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>