

## **VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**

CNPJ Nº 24.241.659/0001-06

NIRE 32.300.035.043

### **ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2018**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 02 de julho de 2018, às 9h00 horas, na sede social da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. (a "Companhia"), localizada na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Desembargador Lauro Nogueira, número 1.500, sala 1.511, Bairro Papicu, CEP 60.176.065.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Convocação dispensada nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.").
- 3. PRESENÇA:** Compareceram à assembleia acionistas titulares de ações representativas da totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes da presente ata.
- 4. MESA:** Presidente: o Sr. **FÁBIO SAMPAIO NERI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.013.856 SSP/ES, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 042.204.647-78, residente e domiciliado na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Rua Desembargador João Manoel de Carvalho, nº 190, apartamento 1002, ed. Colina da Praia, Bairro Barro Vermelho, CEP 29.057-630; e, como Secretário, o Sr. **SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI JUNIOR**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2007002100396 SSP/CE, devidamente inscrito perante o CPF sob o nº 157.934.708-83, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Francisco Almeida, s/nº, CS 400, AC 330, Parque Santa Rosa, CEP 60.762-845.
- 5. ORDEM DO DIA:** (i) deliberar, nos termos da cláusula 3.9.4.7 da Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não

Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Companhia, assinada em 06.09.2017, sobre o cancelamento da 2ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, com garantia real e garantia adicional fidejussória, no montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); (ii) deliberar sobre a submissão da análise e aprovação do cancelamento retro tratado à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 2º andar, cj. 202, CEP 01452-000, nos termos do art. 74, § 1º da Lei nº 6.404/76; (iii) deliberar sobre a aprovação do Laudo de Avaliação Preço de Venda da Fração Residencial do projeto Hard Rock Café Lagoinha/CE, emitido em 23.05.2018 por Horwath HTL S.A. ; (iv) deliberar sobre a aprovação da alteração do montante dado em garantia, restando garantia proporcional à 1ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, tendo em vista o teor do Laudo; e (v) deliberar sobre a submissão da análise e aprovação de proposta de alteração do montante dado em garantia, nos termos do item (iv) anterior, ao Agente Fiduciário, nos termos do art. 70 da Lei das S.A. e da cláusula 8.3, itens (ix) e (x) da Escritura.

## **6. DELIBERAÇÕES:**

- (i) Por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, os acionistas da Companhia aprovaram, nos termos da cláusula 3.9.4.7 da Escritura, o cancelamento da 2ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, com garantia real e garantia adicional fidejussória, no montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), constituídas por valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data da emissão, objeto da Escritura, visto que nesta data nenhuma debênture da segunda série foi subscrita.
- (ii) Por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, os acionistas da Companhia aprovaram o encaminhamento deste instrumento ao Agente Fiduciário para verificar a regularidade do

cancelamento tratado no item (i) acima, e deliberar sobre sua aprovação, nos termos do art. 74, § 1º da Lei 6.404/76.

- (iii) Por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, os acionistas da Companhia aprovaram o Laudo, disponível para consulta a qualquer momento no "site" da Companhia. Referido Laudo alterou a avaliação do imóvel dado em garantia na Escritura, perfazendo montante de valor total de R\$ 832.861.826,00 (oitocentos e trinta e dois milhões, oitocentos e sessenta e um mil, oitocentos e vinte e seis reais) para venda em condições normais e R\$ 624.646.370,00 (seiscentos e vinte e quatro milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta reais), em condições de venda forçada, tendo assim, R\$ 728.754.098,00 (setecentos e vinte e oito milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil e noventa e oito reais) de valor médio de venda.
- (iv) Em virtude do cancelamento da 2ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, aprovado no item (i) acima, bem como da aprovação do Laudo que alterou a avaliação do imóvel dado em garantia na Escritura, nos termos do item (iii) acima, por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, os acionistas da Companhia aprovaram a alteração do montante dado em garantia, restando garantia proporcional à 1ª série de emissão de debêntures não conversíveis em ações, considerando o valor do Laudo aprovado. A proposta de alteração da garantia será formalizada em documento apartado considerando as deliberações deste instrumento.
- (v) Por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, os acionistas da Companhia aprovaram o encaminhamento do Documento Apartado ao Agente Fiduciário para este verificar sua regularidade e deliberar sobre sua aprovação, nos termos do art. 70 da Lei das S.A. e da cláusula 8.3, itens (ix) e (x) da Escritura. Uma vez aprovado, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia de Debenturistas, nos termos da cláusula 8.3 (xiv) da Escritura, para que os Debenturistas possam deliberar sobre a proposta de alteração da garantia ora tratada, nos termos do Documento Apartado aprovado pelo Agente Fiduciário.

**7. LAVRATURA:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente Ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das S.A.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, tendo sido lavrada esta Ata, que uma vez lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, já qualificados acima.

Fortaleza/CE, 02 de julho de 2018.

Mesa:

**FÁBIO SAMPAIO NERI**  
*Presidente*

**SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI**  
**JUNIOR**  
*Secretário*

Acionistas:

**FÁBIO SAMPAIO NERI**

**SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI**  
**JUNIOR**

**VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**

CNPJ Nº 24.241.659/0001-06

NIRE 32.300.035.043

**DOCUMENTO APARTADO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL  
EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2018**

**5. DATA, HORA E LOCAL:** Em 02 de julho de 2018, às 10h00 horas, na sede social da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. (a “Companhia”), localizada na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Desembargador Lauro Nogueira, número 1.500, sala 1.511, Bairro Papicu, CEP 60.176.065.

**6. DELIBERAÇÕES:** Considerando as deliberações na AGE ocorrida na sede da companhia, com 100% de acionistas presentes, considerando que foram deliberadas:

**2.1** Aprovação do encaminhamento ao agente fiduciário da AGE realizada em 02/07/2018 para convalidação do cancelamento da 2ª série de debêntures;

**2.2** Aprovação do cancelamento da 2ª série de debêntures no valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

**2.3** Aprovação na íntegra, do conteúdo do laudo de avaliação do projeto Hard Rock Hotel Fortaleza (anexo I);

**2.4** Aprovação do montante dado em garantia às debêntures já integralizadas, restando valor proporcional aos valores efetivamente aportados;

**3. ANUÊNCIA DO AGENTE FIDUCIÁRIO** Conforme descrito na deliberação 2.1 deste documento apartado, constante no item 6(ii) da AGE, requer do Agente Fiduciário, anuência das deliberações e convocação da

Assembleia Geral de Debenturistas, para aprovação das modificações deliberadas em AGE.

- 4. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, finaliza-se este documento apartado da AGE para encaminhamento ao agente fiduciário.

Fortaleza/CE, 02 de julho de 2018.

Mesa:

**FÁBIO SAMPAIO NERI**  
*Presidente*

**SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI**  
**JUNIOR**  
*Secretário*

Acionistas:

**FÁBIO SAMPAIO NERI**

**SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI**  
**JUNIOR**