

JUCESP
28 12 20



JUCESP PROTOCOLO
2.019.647/20-5



MILANO COMÉRCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS S.A.

CNPJ 11.950.487/0001-90

NIRE 35.300.488.041

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 dias do mês de dezembro de 2020, às 10:00 horas, na sede da **MILANO COMÉRCIO VAREJISTA DE ALIMENTOS S.A. ("Companhia")**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 136, Cerqueira César, CEP 01426-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia nos termos do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.
3. **MESA:** Presidente – Sr(a). Edoardo Giacomo Tonolli; Secretário(a) – Sra. Luisa Herkenhoff Mis.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar a respeito das seguintes matérias:
 - 4.1. A realização da 3ª (terceira) emissão de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente);
 - 4.2. A anuência da Companhia à emissão de 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("**CCI**") para representar a totalidade dos créditos a serem detidos pela Debenturista, abaixo definida, contra a Companhia, em decorrência da subscrição e integralização das Debêntures objeto da Emissão ("**Créditos Imobiliários**");
 - 4.3. A anuência da Companhia à realização da operação de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da 159 série da 4ª emissão da Securitizadora, abaixo definida ("**Operação de Securitização**"), à qual os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro;
 - 4.4. A constituição de Fundo de Reserva, abaixo definido, pela Companhia, de modo a assegurar as Obrigações Garantidas, abaixo definidas;

JUCEP
28 10 20

4.5. A autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias à conforme as deliberações a serem tomadas com relação aos itens anteriores; e

4.6. A ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Emissão das Debêntures e à Operação de Securitização;

5. **DELIBERAÇÕES:** Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

5.1. Aprovar a realização da Emissão das Debêntures pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do *Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Milano Comércio Varejista de Alimentos S.A. ("Escritura de Emissão")*:

- (a) **Número da Emissão:** A Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Companhia;
- (b) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (c) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão, na Data de Emissão, abaixo definida, será de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (d) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**");
- (e) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) Debêntures;
- (f) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão integralmente destinados para o custeio de despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, desenvolvimento, reforma e/ou manutenção dos Imóveis Destinatários, nos termos da Escritura de Emissão;
- (g) **Data de Emissão:** A data de emissão das Debêntures será o dia 17 de dezembro de 2020 ("**Data de Emissão**");
- (h) **Data de Vencimento:** a última data de pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de Pagamento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;

Este documento foi assinado digitalmente por Edoardo Giacomo Tonolli, Edoardo Giacomo Tonolli, Edoardo Giacomo Tonolli e Luisa Herkenhoff Mis. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaidealassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8DF6-B045-E6A3-890F.

DUCEP
28 12 20

(i) **Forma das Debêntures e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos das debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos Artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações;

(j) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;

(k) **Subscrição:** As Debêntures serão subscritas pela **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Debenturista" ou "Securitizadora"), por meio da assinatura de Boletim de Subscrição das Debêntures, conforme modelo constante da Escritura de Emissão, bem como da inscrição de seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;

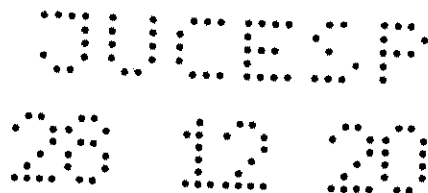
(l) **Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;

(m) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie "quirografia" e serão convoladas em espécie "com garantia real", nos termos do Artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem subordinação e sem preferência, observado o disposto na Escritura de Emissão;

(n) **Garantia Real:** As Debêntures contarão com garantia real na forma do Fundo de Reserva, abaixo definido. As Debêntures não contarão com qualquer outra garantia, seja real, fidejussória ou flutuante. O Fundo de Reserva será constituído por meio de desconto dos recursos oriundos da integralização dos CRI e das Debêntures, conforme a Escritura de Emissão, observada a necessidade de convolação das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão;

(o) **Prazo de Subscrição:** As Debêntures serão subscritas na data de assinatura da Escritura de Emissão, mediante a celebração, pela Debenturista, do Boletim de Subscrição, na forma prevista na Escritura de Emissão;

(p) **Data de Integralização:** Uma vez superadas, integral e cumulativamente, as Condições Precedentes, as Debêntures serão integralizadas, em uma Data de Integralização, nos termos da Escritura de Emissão;



(q) **Integralização:** As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização. Caso ocorra mais de uma Data de Integralização, as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio;

(r) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ser objeto de vencimento antecipado nos termos previstos na Escritura de Emissão, sendo que, em caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures, será realizado o resgate antecipado dos CRI;

(s) **Atualização Monetária:** As Debêntures serão atualizadas pelo IPCA. A atualização das Debêntures será calculada mensalmente ("**Atualização Monetária**");

(t) **Remuneração:** A remuneração a que farão jus as Debêntures será composta pela Atualização Monetária, acrescida de juros remuneratórios equivalentes a 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Juros Remuneratórios**"), ambos incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado, a partir da Data de Integralização, e calculada nos termos da Escritura de Emissão;

(u) **Periodicidade de Pagamentos:** Os pagamentos do Valor do Principal e da Remuneração serão devidos na periodicidade e Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência ali estipulada, e ocorrerá com recursos oriundos dos Créditos Imobiliários e/ou Garantia disponíveis na Conta Centralizadora, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme a Escritura de Emissão.

(v) **Pagamento de Juros:** Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente em cada Data de Pagamento estipulada para tanto no Cronograma de Pagamentos, e serão calculados nos termos da Escritura de Emissão.

(w) **Forma e Local de Pagamento:** Os pagamentos das obrigações da Companhia assumidas na Escritura de Emissão, incluindo as Obrigações Garantidas, abaixo definidas, serão efetuados em moeda corrente nacional pela Companhia por meio de depósito ou transferência eletrônica de valores para a Conta Centralizadora, até as 15:00 horas da respectiva Data de Pagamento;

(x) **Repactuação:** As Debêntures não serão objeto de repactuação;

(y) **Demais Condições:** Todas as demais condições específicas da Emissão das Debêntures serão previstas na Escritura de Emissão.

JUCESP
28 12 20

5.2. Aprovar a anuência da Companhia à emissão da CCI, na forma do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, a ser celebrado pela Debenturista, na qualidade de emitente, e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DTVM LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (**"Vórtx"**), na qualidade de instituição custodiante;

5.3. Aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação de Securitização, à qual os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário;

5.4. Aprovar a constituição de fundo de reserva, que conterá recursos e será formado nos termos previstos na Escritura de Emissão (**"Fundo de Reserva"**), em garantia de todas as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão das Debêntures e da Operação de Securitização, nos termos da Escritura de Emissão e de demais documentos correlatos, conforme aplicáveis (**"Obrigações Garantidas"**);

5.5. Consignar que não existem quaisquer obrigações da Companhia, de qualquer natureza, que requeiram anuência ou autorização prévia de qualquer terceiro para fins de realização da Emissão das Debêntures e da Operação, ou ainda que possam impedir ou de qualquer forma restringir a realização da Emissão das Debêntures e da Operação;

5.6. Autorizar os Diretores da Companhia a celebrar todos e quaisquer documentos, inclusive eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, para a realização da Emissão das Debêntures e da Operação de Securitização, incluindo, sem limitação, negociar termos e condições dos instrumentos a serem firmados, contratar prestadores de serviços, requerer registros perante órgãos públicos, cumprir quaisquer condições, e nomear procuradores conforme necessário; e

5.7. Ratificar todos os atos praticados pelos Diretores da Companhia com relação à Emissão das Debêntures e à Operação de Securitização até a presente data.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes. **Mesa:** Presidente – Sr(a). [•]; Secretário(a) – Sr(a) [•]. **Acionistas Presentes:** Smeagol Participações Ltda. (p/ Edoardo Giacomo Tonolli), Futura T. SRL (p.p. Edoardo Giacomo Tonolli), Nicholas Johnston, Johnston Bueno Empreendimentos e Participações Ltda. (p. Nicholas Johnston), Minis B.V. (p.p. Edoardo Giacomo Tonolli), American

JUCESP
28 12 20

Gelateria Participações Ltda. (p/ Eduardo Augusto Buarque de Almeida, Pedro Miguel Cordeiro Mateo e Paulo Knorich Zuffo) e Vassilis Georgios Evremidis.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 17 de dezembro 2020.

Mesa:

Edoardo Giacomo Tonolli
Presidente

Luisa Herkenhoff Mis
Secretária



Este documento foi assinado digitalmente por Edoardo Giacomo Tonolli, Edoardo Giacomo Tonolli, Edoardo Giacomo Tonolli e Luisa Herkenhoff Mis.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8DF6-B045-E6A3-890F.



DUCEP

PROTOCÓLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8DF6-B045-E6A3-890F> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8DF6-B045-E6A3-890F



Hash do Documento

1B9C3D8FBF25C75C2CAEC2DA7B65BDE38C4D56F530A33FB3C19720A8D43B180D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/12/2020 é(são) :

☒ edoardo Giacomo Tonolli - 234.093.948-85 em 18/12/2020 22:03

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Luisa Herkenhoff Mis - 122.277.507-74 em 18/12/2020 21:20

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

