

PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.

CNPJ/ME n.º 29.641.242/0001-46

NIRE 52300039762

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL E FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A. REALIZADA EM 26 DE NOVEMBRO DE 2019.

1. Data, Hora e Local da Assembleia: Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de novembro de 2019, às 8:00 horas, na sede da Park Empreendimentos Comerciais S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Independência, nº 3302, Qd. 172, Lt. 01 E, Setor Central, CEP 74.055-045, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.641.242/0001-46, com registro na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 52300039762, na data de 28 de março de 2018.

2. Convocação: Dispensada a convocação, em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Debenturistas, conforme artigo 124, §4 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades Anônimas").

3. Presença: O debenturista representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação ("Debenturista"); os representantes da Emissora; os representantes da Martins Ribeiro Participações Ltda.; da Novo Mundo Móveis e Utilidades Ltda e o Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, na qualidade de fiadores da Emissão ("Fiadores"); e os representantes da Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

4. Composição da Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Nilson Antonio de Oliveira Paes e secretariados pelo Sr. Sérgio Luiz Hajjar Francisco.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias:

5.1. Discutir e deliberar sobre o pedido de anuência prévia apresentado pela Companhia para que as garantias reais prestadas no âmbito da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Park Empreendimentos Comerciais S.A. ("1ª Emissão") sejam compartilhadas com a 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição da Companhia ("2ª Emissão").

5.2. Discutir e deliberar sobre a possibilidade de concessão de autorização prévia (*waiver*) para o não atendimento das obrigações contratuais previstas nas alíneas "o" da cláusula 7.1.2 da Escritura da 1ª



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/12/2019 04:58 SOB Nº 20191331996.
PROTOCOLO: 191331996 DE 10/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11905700477. NIRE: 52300039762.
PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 12/12/2019

www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

Emissão, em razão da realização da 2ª Emissão de Debêntures no valor de R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais).

5.3. A autorização para que a Emissora, juntamente com Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários a realização do item anterior constante da ordem do dia, caso este seja aprovado, incluindo, mas não se limitando, a formalização dos aditamentos da Escritura de Emissão e contratos de garantia para que seja refletido o compartilhamento da garantia.

6. Instalação da Assembleia: O representante do Agente Fiduciário propôs aos presentes a eleição do presidente e do secretário da assembleia para, entre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificados pelo Secretário os pressupostos de quórum e convocação, bem como os instrumentos de mandatos dos representantes do Debenturista presente, declarando o Sr. Presidente instalada a presente assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia acima.

7. Deliberações: O Debenturista, em sua totalidade, deliberou por aprovar todos os itens constantes na Ordem do Dia, quais sejam:

7.1 Aprovar o compartilhamento com a 2ª Emissão das seguintes garantias reais prestadas no âmbito da 1ª Emissão: **(a)** alienação fiduciária do imóvel representado pela matrícula nº 142.696 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, de propriedade da Companhia ("Alienação Fiduciária de Imóvel") e **(b)** da cessão fiduciária de: **(I)** 100% (cem por cento) do valor de todos os recebíveis decorrentes das atividades desenvolvidas na 3ª fase do empreendimento imobiliário denominado Mega Moda Park, empreendimento comercial em implantação na Avenida Independência, nº 3302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, Goiânia, Goiás, CEP 74055-045 ("Empreendimento"), conforme a seguir: (x) 100% (cem por cento) dos recebíveis locatícios decorrentes da locação das lojas existentes no Empreendimento ("Lojas") oriundos da celebração presente e futura de contratos de locação com os respectivos locatários das Lojas; e (y) 100% (cem por cento) dos valores pagos a título de cessão de direito de uso – "CDU" ou "luvas" referentes às Lojas ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"); **(II)** da totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, presentes e futuros, de titularidade da Companhia, sobre todos os valores a serem depositados e que forem mantidos na conta nº 2.373-6, de titularidade da Companhia, aberta na agência 3684, no Banco Bradesco S.A, a ser utilizada para o depósito dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, bem como os investimentos feitos com os recursos depositados em tal conta, incluindo todos os títulos e valores mobiliários oriundos de tais aplicações e eventuais resgates ("Conta Vinculada"); e **(III)** da conta nº 2.374-4, de titularidade da Companhia, aberta na agência 3684 do Banco Bradesco S.A., incluindo todos os valores nela depositados ("Conta Vinculada de Liquidação") ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios");

7.2 Aprovar a concessão de autorização prévia temporária (*waiver*) para a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures em razão de realização de contratação de novas dívidas financeiras acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme prevista na hipótese de vencimento

2



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/12/2019 04:58 SOB Nº 20191331996.
PROTOCOLO: 191331996 DE 10/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11905700477. NIRE: 52300039762.
PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 12/12/2019
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

antecipado não automático constante da alínea “o” da cláusula 7.1.2 da Escritura da 1ª Emissão, em razão da realização da 2ª Emissão; e

7.3 A autorização para que a Emissora, juntamente com o Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários à realização do item acima incluindo mas, não se limitando a formalização dos aditamentos à Escritura de Emissão e dos contratos de garantia no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da presente data para que seja refletido o compartilhamento da garantia.

O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor ou os procuradores do Debenturista agem com diligência na tomada de decisão no âmbito desta assembleia, observando as respectivas orientações de seu investidor final e de acordo com o seu regulamento, conforme o caso.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberdade do Debenturista e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia do Debenturista quanto ao cumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de todas e quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Debenturista, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado na referida Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos acima.

Todos os termos não definidos nesta ata de assembleia devem ser interpretados conforme suas definições atribuídas na Escritura de Emissão de Debêntures.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures não alterados nos termos desta assembleia, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

8. Documentos Arquivados: Foram arquivados os documentos referidos nesta ata, depois de numerada seguidamente e autenticadas pelos membros da mesa. A presente ata também será levada a arquivo na Junta Comercial da respectiva sede da Companhia, conforme previsto no artigo 134, §5º da Lei das Sociedades Anônimas.

9. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os presentes assinada. Presidente: Nilson Antonio de Oliveira Paes; Secretário: Sérgio Luiz Hajjar Francisco; Debenturista: Banco Bradesco S/A, - p.p Nilson Antonio de Oliveira Paes e Sérgio Luiz Hajjar Francisco; Agente Fiduciário: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: Deyse Moreno Antunes e Estevam Boralí; Companhia: Park Empreendimentos Comerciais S.A.: Carlos Luciano Martins Ribeiro e Paulo Roberto de Grammont Goldfeld; Fiadores: Martins Ribeiro Participações Ltda., - p.p. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Novo

3



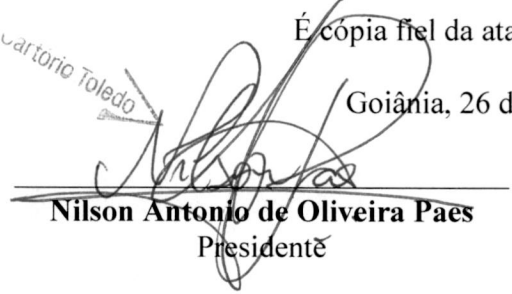
CERTIFICO O REGISTRO EM 12/12/2019 04:58 SOB Nº 20191331996.
PROTOCOLO: 191331996 DE 10/12/2019. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11905700477. NIRE: 52300039762.
PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A

Paula Nunes Lobo Veloso Rossi
SECRETÁRIA-GERAL
GOIÂNIA, 12/12/2019
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

Mundo Móveis e Utilidades Ltda., - p.p. Carlos Luciano Martins Ribeiro, e o Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro e Outorgante Conjugal: Sra. Regina Célia Machado Lisboa Ribeiro, - p.p. Carlos Luciano Martins Ribeiro.

É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio

Goiânia, 26 de novembro de 2019.


Nilson Antonio de Oliveira Paes
Presidente


Sérgio Luiz Hajjar Francisco
Secretário

