

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 06 DE MAIO DE 2020.

1. **Data, Hora e Local da Assembleia:** Aos 06 dias do mês de maio de 2020, às 10:00 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 Trustec 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. Fabio Padilha Batistela e secretariados pelo Sr. Thiago da Costa Teles.

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

5.1. Discutir e deliberar sobre a alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures.

5.2. Discutir e deliberar sobre a alteração das datas de Amortização das Debêntures.



5.3. Discutir e deliberar sobre a ausência de obrigação da manutenção do Valor Mínimo em Conta, até a data de pagamento das próximas parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures, conforme previsto na alínea (i) da Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças ("Contrato de Cessão").

5.4. Discutir e deliberar sobre a manutenção de waiver para eventual descumprimento do Fluxo Mínimo previsto na alínea (ii) da Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão até a data de pagamento das próximas parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures.

5.5. Discutir e deliberar sobre a alteração da taxa de Remuneração das Debêntures.

5.6. Discutir e deliberar sobre a incorporação da Remuneração ao saldo do Valor Nominal Unitário.

5.7. A autorização para que a Emissora, juntamente com Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários a realização dos itens anteriores constantes da ordem do dia, caso estes sejam aprovados, incluindo, mas não se limitando, a formalização dos aditamentos da Escritura de Emissão e contratos de 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 a alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures, com a consequente alteração da cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.3. *Pagamento da Remuneração das Debêntures*

4.3.1 *Os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 24 de outubro de 2018 e os demais conforme datas estipuladas na tabela abaixo, devendo o último pagamento ocorrer na Data de Vencimento das Debêntures, sem prejuízo de eventual pagamento antecipado das Debêntures (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").*

<i>Data de Pagamento da Remuneração</i>
24/10/2018
24/11/2018
24/12/2018
24/01/2019
24/02/2019
24/03/2019
24/04/2019
24/05/2019
24/06/2019
24/07/2019
24/08/2019
24/09/2019
24/10/2019
24/11/2019
24/12/2019
24/01/2020
24/02/2020
24/03/2020

24/07/2020
24/08/2020
24/09/2020
24/10/2020
24/11/2020
24/12/2020
24/01/2021
24/02/2021
24/03/2021
24/04/2021
24/05/2021
24/06/2021
24/07/2021
24/08/2021
24/09/2021
24/10/2021
24/11/2021
24/12/2021
24/01/2022
24/02/2022

24/03/2022
24/04/2022
24/05/2022
24/06/2022
24/07/2022
24/08/2022
24/09/2022
24/10/2022
24/11/2022
24/12/2022
24/01/2023
24/02/2023
24/03/2023
24/04/2023
24/05/2023
24/06/2023
24/07/2023
24/08/2023
<i>Data de Vencimento</i>

7.2 Aprovar a alteração das datas de Amortização das Debêntures, com a consequente alteração da cláusula 4.4.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.4. Amortização

4.4.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, observado o prazo de carência de 12 (doze) meses contados a partir da Data de Emissão, nos percentuais e datas estipuladas na tabela abaixo (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização"):

<i>Parcela de Amortização</i>	<i>Data da Amortização</i>	<i>Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado</i>
1ª	24/10/2019	2,0833%
2ª	24/11/2019	2,0833%
3ª	24/12/2019	2,0833%
4ª	24/01/2020	2,0833%
5ª	24/02/2020	2,0833%
6ª	24/03/2020	2,0833%
<i>Parcela de Amortização</i>	<i>Data da Amortização</i>	<i>Percentual do Valor Nominal Unitário após a incorporação da Remuneração a ser Amortizado</i>
7ª	24/07/2020	2,5641%
8ª	24/08/2020	2,5641%

9ª	24/09/2020	2,5641%
10ª	24/10/2020	2,5641%
11ª	24/11/2020	2,5641%
12ª	24/12/2020	2,5641%
13ª	24/01/2021	2,5641%
14ª	24/02/2021	2,5641%
15ª	24/03/2021	2,5641%
16ª	24/04/2021	2,5641%
17ª	24/05/2021	2,5641%
18ª	24/06/2021	2,5641%
19ª	24/07/2021	2,5641%
20ª	24/08/2021	2,5641%
21ª	24/09/2021	2,5641%
22ª	24/10/2021	2,5641%
23ª	24/11/2021	2,5641%
24ª	24/12/2021	2,5641%
25ª	24/01/2022	2,5641%
26ª	24/02/2022	2,5641%
27ª	24/03/2022	2,5641%
28ª	24/04/2022	2,5641%
29ª	24/05/2022	2,5641%
30ª	24/06/2022	2,5641%
31ª	24/07/2022	2,5641%
32ª	24/08/2022	2,5641%
33ª	24/09/2022	2,5641%
34ª	24/10/2022	2,5641%
35ª	24/11/2022	2,5641%
36ª	24/12/2022	2,5641%
37ª	24/01/2023	2,5641%
38ª	24/02/2023	2,5641%
39ª	24/03/2023	2,5641%
40ª	24/04/2023	2,5641%
41ª	24/05/2023	2,5641%
42ª	24/06/2023	2,5641%
43ª	24/07/2023	2,5641%
44ª	24/08/2023	2,5641%
45ª	Data de Vencimento	2,5642%

7.3 Aprovar a ausência de obrigação da manutenção do Valor Mínimo em Conta, até a data de pagamento das próximas parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures, conforme previsto na alínea (i) da Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão, devendo a integralidade dos recursos depositados na Conta Vinculada de Recebíveis, até a data de pagamento das próximas parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures, qual seja, 24 de julho de 2020, ser transferidos automaticamente pelo Banco Depositário, desde que não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão e/ou Contrato de Cessão, observado os prazos




de cura aplicáveis. Sendo que (i) o pagamento da próxima parcela de Amortização das Debêntures será realizado por meio de recursos próprios da Emissora e (ii) a retenção do Valor Mínimo em Conta irá recomeçar após o pagamento da Amortização em 24 de julho de 2020.

7.4 Aprovar a manutenção de waiver para eventual descumprimento do Fluxo Mínimo previsto na alínea (ii) da Cláusula 6.5 do Contrato de Cessão até a data de pagamento das próximas parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures.

7.5 alteração da Remuneração das Debêntures, com a consequente alteração da cláusula 4.2.2.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.2.1. Remuneração das Debêntures

4.2.2.1. Cada Debênture fará jus ao recebimento de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over Extra-Grupo ("Taxa DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de um spread de (i) 2,1000% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis da primeira data de integralização das Debêntures ("Data de Integralização"), inclusive, a 24 de abril de 2020, exclusive, (ii) 2,3046% (dois inteiros e trinta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 24 de abril de 2020, inclusive, até a Data de Vencimento ("Remuneração"), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures devido ao final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde,



FatorDI = produtório das Taxas DI, da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até **nDI**;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro.

TDIk = Taxa DI, de ordem **k**, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI - Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde,

spread = 2,1000 ou 2,3046, conforme o caso; e

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem

arredondamento;

- (ii) *efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;*
- (iii) *a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;*
- (iv) *estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e*
- (v) *o fator resultante da expressão $(Fator\ DI \times FatorSpread)$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento"*

7.6 Aprovar a incorporação da Remuneração ao saldo do Valor Nominal Unitário em 06 de maio de 2020, exclusive, com a consequente alteração da cláusula 4.2.2.2 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

4.2.2.2. *O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, para o primeiro período de capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior ou na data de incorporação da Remuneração, conforme o caso, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração ou na data de incorporação da Remuneração, conforme o caso correspondente ao período em questão ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou, ainda, a data em que ocorrer o Vencimento Antecipado das Debêntures."*

e

7.7 A autorização para que a Emissora, juntamente com o Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários à realização dos itens acima incluindo mas, não se limitando a formalização dos aditamentos à Escritura de Emissão e dos contratos de garantia até o dia 06 de junho de 2020.

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: Fabio Padilha Batistela; Secretário: Thiago da Costa Teles; Debenturista: Banco Bradesco S/A, - p.p Fabio Padilha Batistela e Thiago da Costa Teles; Agente Fiduciário: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: Bruna Kinukawa Boni e Estevam Borali; 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 Mundo Móveis e Utilidades Ltda.: 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, 06 de maio de 2020.



Presidente:

Fabio Padilha Batistela

CPF: 542.904.141-68

R.G: 24646527X - SSP/SP

Secretário:

Thiago da Costa Teles

CPF: 846.889.631-49

R.G: 3407478 - SSP/GO

39° Cartório
Registro Civil do Vale do Paraíba
Av. Brig. Faria Lima, 182 - CEP: 05426-200 - Fone: (11) 3816-7700
Andréia Ruzzante Gagliardi - OFICIAL TITULAR

Selo(s): 1 Ato S11072AB-0275192
Reconheço por semelhança a firma de: (1) FABIO PADILHA BATISTELA em
documento sem valor econômico, dou fé
SÃO PAULO, 03 de Julho de 2020
Em testemunho da verdade.

ELAINE CRISTINA LEITE DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
(VALOR UNIT R\$ 6,45/QTD: (1); TOTAL R\$ 6,45)

SUBD. VILA MADALENA
Elaine Cristina Leite dos Santos
Escrivente Autorizada

Cartão Notarial
113241
FIRMA 1
S11072AB0275192

CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA
4º Tabelionato de Notas

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) assinatura(s) de:
THIAGO DA COSTA TELES que atua por BANCO BRADESCO
S.A. AA176560

posto que analisei a(s) constante(s) de meus arquivos
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/nelsa>
Selo Digital nº: 00772007115351809461421
Dou fé Em Testemunho da Verdade.
Goiânia GO, 14 de Julho de 2020
ROBSON FERREIRA RAMOS - ESCRIVENTE

Pq da Gnd - Rua B. eq. el Rm João de Alencar, 1155, Ed. Alencar, 53, Centro, Goiânia-GO, CEP 74030-910, Fone: 51 3634 0800 | www.cartorioindioartiga.com.br