

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 12 DE AGOSTO DE 2021.

1. **Data, Hora e Local da Assembleia:** Aos 12 (doze) dias do mês de agosto de 2021, às 11h00min, de forma exclusivamente digital, considerada realizada na sede da Park Empreendimentos Comerciais S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida Independência, n.º 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 n.º 29.641.242/0001-46, com registro na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o n.º 52300039762, na data de 28 de março de 2018,”), nos termos da Instrução CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625”), com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos debenturistas presentes.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação, em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Debenturistas, conforme artigo 124, §4 da Lei n.º 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 pela Sra. Julianna Silva Sales Coelho 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 da Data de Vencimento das Debêntures.
 - 5.2. Discutir e deliberar sobre a alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures.

5.3. Discutir e deliberar sobre a alteração do cronograma de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

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

5.5. Discutir e deliberar sobre a manutenção da ausência de obrigação da manutenção do Valor Mínimo em Conta, até a data de pagamento da próxima parcela de 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”).

5.6. Prorrogação do prazo para formalização do aditamento ao Contrato de Cessão, conforme disposto em sua cláusula 2.5.1, para que seja possível a substituição do Anexo 2.1, a fim de refletir os Novos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente entre setembro de 2020 e março de 2021.

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 da 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 aSra. 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 da Data de Vencimento das Debêntures, com a consequente alteração da cláusula 4.1.5 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“4.1.5 Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 84 (oitenta e quatro) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2025 (“Data de Vencimento”). Sem prejuízo de eventual pagamento antecipado das debêntures, por ocasião da Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao resgate das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada pro rata temporis, desde o início do Período de Capitalização (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, até a Data de Vencimento.”

- 7.2 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>	<i>17/08/2021</i>	<i>24/02/2024</i>
<i>24/10/2018</i>	<i>24/10/2021</i>	<i>24/03/2024</i>
<i>24/11/2018</i>	<i>24/01/2022</i>	<i>24/04/2024</i>
<i>24/12/2018</i>	<i>24/04/2022</i>	<i>24/05/2024</i>
<i>24/01/2019</i>	<i>24/07/2022</i>	<i>24/06/2024</i>
<i>24/02/2019</i>	<i>24/08/2022</i>	<i>24/07/2024</i>
<i>24/03/2019</i>	<i>24/09/2022</i>	<i>24/08/2024</i>
<i>24/04/2019</i>	<i>24/10/2022</i>	<i>24/09/2024</i>
<i>24/05/2019</i>	<i>24/11/2022</i>	<i>24/10/2024</i>
<i>24/06/2019</i>	<i>24/12/2022</i>	<i>24/11/2024</i>
<i>24/07/2019</i>	<i>24/01/2023</i>	<i>24/12/2024</i>
<i>24/08/2019</i>	<i>24/02/2023</i>	<i>24/01/2025</i>
<i>24/09/2019</i>	<i>24/03/2023</i>	<i>24/02/2025</i>
<i>24/10/2019</i>	<i>24/04/2023</i>	<i>24/03/2025</i>
<i>24/11/2019</i>	<i>24/05/2023</i>	<i>24/04/2025</i>
<i>24/12/2019</i>	<i>24/06/2023</i>	<i>24/05/2025</i>
<i>24/01/2020</i>	<i>24/07/2023</i>	<i>24/06/2025</i>
<i>24/02/2020</i>	<i>24/08/2023</i>	<i>24/07/2025</i>
<i>24/03/2020</i>	<i>24/09/2023</i>	<i>24/08/2025</i>
<i>24/07/2020</i>	<i>24/10/2023</i>	<i>Data de Vencimento</i>
<i>24/10/2020</i>	<i>24/11/2023</i>	
<i>24/01/2021</i>	<i>24/12/2023</i>	
<i>24/04/2021</i>	<i>24/01/2024</i>	

“

- 7.3 Aprovar a alteração do cronograma de amortização do Valor Nominal Unitário 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”):

Parcela de Amortização	Data da Amortização	Percentual de Amortização sobre o Valor Nominal Unitário
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%
Parcela de Amortização	Data da Amortização	Percentual de Amortização sobre o saldo do Valor Nominal Unitário
7ª	24/07/2020	2,5641%
8ª	24/07/2022	2,5641%
9ª	24/08/2022	2,6316%
10ª	24/09/2022	2,7027%
11ª	24/10/2022	2,7778%
12ª	24/11/2022	2,8571%
13ª	24/12/2022	2,9412%
14ª	24/01/2023	3,0303%
15ª	24/02/2023	3,1250%
16ª	24/03/2023	3,2258%
17ª	24/04/2023	3,3333%
18ª	24/05/2023	3,4483%
19ª	24/06/2023	3,5714%
20ª	24/07/2023	3,7037%
21ª	24/08/2023	3,8462%
22ª	24/09/2023	4,0000%
23ª	24/10/2023	4,1667%
24ª	24/11/2023	4,3478%
25ª	24/12/2023	4,5455%
26ª	24/01/2024	4,7619%

27 ^a	24/02/2024	5,0000%
28 ^a	24/03/2024	5,2632%
29 ^a	24/04/2024	5,5556%
30 ^a	24/05/2024	5,8824%
31 ^a	24/06/2024	6,2500%
32 ^a	24/07/2024	6,6667%
33 ^a	24/08/2024	7,1429%
34 ^a	24/09/2024	7,6923%
35 ^a	24/10/2024	8,3333%
36 ^a	24/11/2024	9,0909%
37 ^a	24/12/2024	10,0000%
38 ^a	24/01/2025	11,1111%
39 ^a	24/02/2025	12,5000%
40 ^a	24/03/2025	14,2857%
41 ^a	24/04/2025	16,6667%
42 ^a	24/05/2025	20,0000%
43 ^a	24/06/2025	25,0000%
44 ^a	24/07/2025	33,3333%
45 ^a	24/08/2025	50,0000%
46 ^a	Data de Vencimento	100,0000%

- 7.4 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:

“

4.2.2. 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 24 de agosto de 2020, exclusive, (iii) 2,8791% (dois inteiros e oito mil e setecentos e noventa e um milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 24 de agosto de 2020, inclusive, até 17 de agosto de 2021, exclusive, e (iv) 3,1000% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 17 de agosto de 2021,

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:

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

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:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

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:

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

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:

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

onde,

spread = 2,1000, 2,3046, 2,8791 ou 3,1000, conforme o caso; e

DP = número de Dias Úteis entre o Período de Capitalização imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, 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 $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

7.5 Aprovar a manutenção da ausência de obrigação da manutenção do Valor Mínimo em Conta, até a data de pagamento da próxima parcela de 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 da próxima parcela de Amortização das Debêntures, serem 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 a retenção do Valor Mínimo em Conta irá recomençar após o dia 24 de julho de 2022.

7.6 A prorrogação do prazo para formalização do aditamento ao Contrato de Cessão, conforme disposto em sua cláusula 2.5.1, dos dias 06 de março de 2021 e 02 de setembro de 2021 para o dia 02 de outubro de 2021 para que seja possível a substituição do Anexo 2.1, a fim de refletir os Novos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente entre setembro de 2020 e setembro de 2021.

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 02 de outubro de 2021.

A Companhia informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Instrução CVM 625, com a dispensa de videoconferência, em razão da totalidade dos debenturistas presentes.

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: Julianna Silva Sales Coelho ; Secretário: Thiago da Costa Teles; Debenturista: Banco Bradesco S/A, - p.p Julianna Silva Sales Coelho e Thiago da Costa Teles; Agente Fiduciário: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: Deyse Moreno Antunes e Estevam Borali; Companhia: Park Empreendimentos Comerciais S.A.: Carlos Luciano Martins Ribeiro e Paulo Roberto de Grammont Goldfeld; Fiadores: Martins Ribeiro Participações Ltda., 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, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas, nos termos do parágrafo segundo do artigo 130 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio

Goiânia, 12 de agosto de 2021.

Presidente

Secretário

Julianna Silva Sales Coelho

CPF: 014357061-70

R.G: 4489792 – SSP/GO

Thiago da Costa Teles

CPF: 846.889.631-49

R.G: R.G: 3407478 - SSP/GO



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01435706170	
84688963149	