

PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.

CNPJ/MF nº 29.641.242/0001-46

NIRE 52.300.039.762

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 28 DE MAIO DE 2025.

1 Data, Hora e Local da Assembleia: Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de maio de 2025, às 10:00, de forma exclusivamente digital, considerada realizada na sede da **PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.** (“**Companhia**” ou “**Emissora**”), localizada na Avenida Independência, nº 3.302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, CEP 74055-045, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 29.641.242/0001-46, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (“**JUCEG**”) sob o nº 52.300.039.762, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 81**”), com 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 nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades Anônimas**”).

3 Presença: O debenturista representando 100% (cem por cento) das 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 1ª (primeira) emissão da Emissora (“**Debêntures**”) em circulação (“**Debenturistas**”), os representantes da Emissora, **CARLOS LUCIANO MARTINS RIBEIRO**, na qualidade de fiador da Emissão (“**Carlos Luciano**”), os representantes da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“**Agente Fiduciário**”); **AGROPECUÁRIA BARRA BONITA LTDA.** (“**AGROPECUÁRIA**”), **LIBÉLULA PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“**LIBÉLULA**”), **LÓTUS PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“**LÓTUS**”), **MONT BLANC PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“**MONT BLANC**”), **EDNARA DE OLIVEIRA MARTINS BRAGA E SILVA** (“**EDNARA**”) e **PATRÍCIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA MARTINS SEPÚLVEDA** (“**PATRÍCIA**”), na qualidade de novos fiadores da Emissão (“**Novos Fiadores**”, e em conjunto com Carlos Luciano “**Fiadores**”) e os representantes da **MARTINS RIBEIRO PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“**MRP**”) e da **NOVO MUNDO S.A.** (“**Novo Mundo**” e em conjunto com Carlos Luciano, Novos Fiadores e a MRP, “**Fiadores**”).

4 Composição da Mesa: Os trabalhos foram presididos por Alexandre Pinho Menezes e secretariados por Rodrigo Catani.

5 CONSIDERANDO:

(i) em 25 de julho de 2024, a MRP, a Novo Mundo e a **NOVO MUNDO AMAZÔNIA S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.530.973/0001-84, com endereço na Avenida Cinco, nº. 1, Quadra E Módulo 01, Lote 01, Município de São Luis, Estado do Maranhão (“**Novo Mundo Amazônia**”, em conjunto com MRP e Novo Mundo, “**Recuperandas**”) protocolaram o pedido de recuperação judicial, distribuído sob o nº 5722034-18.2024.8.09.0051, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da

Comarca de Goiânia – Estado de Goiás (“**Juízo da Recuperação**”), cujo processamento foi deferido em 14 de agosto de 2024 (“**PRJ**”), nos termos da Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada (“**LRF**” e “**Recuperação Judicial Fiadores**”, respectivamente);

(ii) em razão de suas obrigações decorrentes da Recuperação Judicial Fiadores, a MRP e a Novo Mundo assinarão esta ata, bem como o Aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures, apenas na qualidade de intervenientes anuentes ao Aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures, sendo certo que permanecem como fiadores da Emissão, entretanto, sem a assunção de quaisquer novas obrigações, e ressalvada que a estrita observância do PRJ;

(iii) nesta data, as ações de emissão da Emissora são detidas pela (i) **IPI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 0 29.594.356/0001-82; (ii) **PJJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.738.524/0001-66; e (iii) **MMP - MUNDO DA MODA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.726.054/0001-10 (em conjunto, os itens (i) a (iii), “**Acionistas Mega Moda Park**”);

(iv) a **SPE MEGA MODA SHOPPING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 67-B, S/N, na QD. 141-B LT69/86, Bairro ST, Norte Ferroviário, CEP 74.063-320, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.366.423/0001-34 (“**Mega Moda Shopping**”) é, nesta data, detida por MRP, Carlos Luciano, Ednara e Patrícia (“**Quotistas Mega Moda Shopping**”);

(v) para fins do presente documento, “**Reestruturação**” significa a data a ser indicada no Aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures; e

(vi) trata-se de um Evento de Vencimento Antecipado Automático (conforme definido na Escritura de Emissão, abaixo definido), nos termos da Cláusula 7.1.1, alínea (e) da Escritura de Emissão, o ingresso pela Emissora e/ou da MRP e/ou da Novo Mundo em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente.

6 Ordem do Dia: Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:

- 6.1** A suspensão do Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, em razão da ocorrência do evento previsto na Cláusula 7.1.1, alínea (e) da Escritura de Emissão, tendo em vista o PRJ das Recuperandas MRP e Novo Mundo;
- 6.2** Concessão de *waiver* para que não sejam declaradas antecipadamente vencidas as Debêntures pelo descumprimento do Valor Mínimo em Conta e do Fluxo Mínimo desde fevereiro de 2023;
- 6.3** A alteração da Data de Vencimento das Debêntures;
- 6.4** A alteração da Remuneração das Debêntures;
- 6.5** A alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures;
- 6.6** A alteração do cronograma de Amortização das Debêntures;
- 6.7** A inclusão dos Novos Fiadores na Emissão;
- 6.8** A inclusão do Evento de Liquidez (conforme abaixo definido), com a consequente realização de Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez (conforme abaixo

definido) ou de Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez (conforme abaixo definido);

- 6.9 A alteração e inclusão de determinadas alíneas da Cláusula de Evento de Vencimento Antecipado;
- 6.10 A inclusão de determinadas alíneas da Cláusula de Obrigações;
- 6.11 A alteração de determinadas disposições em decorrência de alterações na Lei das Sociedades Anônimas e na Lei de Domicílios de Registro (conforme abaixo definido); e
- 6.12 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 do aditamento à Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido).

7 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 o Presidente instalada a presente assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia acima.

8 Deliberações: O Debenturista, em sua totalidade, deliberou por aprovar todos os itens constantes na Ordem do Dia, sem quaisquer restrições ou ressalvas, quais sejam:

- 8.1 Aprovar a suspensão do Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, em razão da ocorrência do evento previsto na Cláusula 7.1.1, alínea (e) da Escritura de Emissão, tendo em vista o PRJ das Recuperandas MRP e Novo Mundo;
- 8.2 Aprovar a concessão de *waiver* para que não sejam declaradas antecipadamente vencidas as Debêntures pelo descumprimento do Valor Mínimo em Conta e do Fluxo Mínimo desde fevereiro de 2023;
- 8.3 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 contemplar 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 2.657 (dois mil, seiscentos e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 02 de janeiro de 2026 (“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.”

- 8.4 Aprovar a alteração da Remuneração das Debêntures, com a consequente alteração da Cláusula 4.2.2 da Escritura de Emissão, que passará a contemplar 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, **(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 da Reestruturação, exclusive, e **(v)** 2,0000% (dois inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis da Data da Reestruturação, 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:

Fator DI = 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.

TDI_k = 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, 3,1000 ou 2,0000, conforme o caso;

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

- 8.5** Aprovar a alteração do cronograma de pagamento da Remuneração das Debêntures, com a consequente alteração da Cláusula 4.3 da Escritura de Emissão, que passará a contemplar 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, tendo sido 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**”).

Data de Pagamento da Remuneração
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
24/10/2020
24/01/2021
24/04/2021
17/08/2021
24/10/2021
24/01/2022
24/04/2022
15/08/2022
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
24/09/2023
24/10/2023
24/11/2023
24/12/2023
24/01/2024
24/02/2024
24/03/2024
24/04/2024
24/05/2024
Data de Vencimento

- 8.6** Aprovar a alteração do cronograma de Amortização das Debêntures, com a consequente alteração da Cláusula 4.4 da Escritura de Emissão, que passará a contemplar 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%

6 ^a	24/03/2020	2,0833%
Parcela de Amortização	Data da Amortização	Percentual de Amortização sobre o saldo do Valor Nominal Unitário
7 ^a	24/07/2020	2,5641%
8 ^a	15/08/2022	2,5641%
9 ^a	24/08/2022	2,6316%
10 ^a	24/09/2022	2,7027%
11 ^a	24/10/2022	2,7778%
12 ^a	24/11/2022	2,8571%
13 ^a	24/12/2022	2,9412%
14 ^a	24/01/2023	3,0303%
15 ^a	24/02/2023	3,1250%
16 ^a	24/03/2023	3,2258%
17 ^a	24/04/2023	3,3333%
18 ^a	24/05/2023	3,4483%
19 ^a	24/06/2023	3,5714%
20 ^a	24/07/2023	3,7037%
21 ^a	24/08/2023	3,8462%
22 ^a	24/09/2023	4,0000%
23 ^a	24/10/2023	4,1667%
24 ^a	24/11/2023	4,3478%
25 ^a	24/12/2023	4,5455%
26 ^a	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	Data de Vencimento	100,0000%

- 8.7 Aprovar a inclusão dos Novos Fiadores na Emissão, com a consequente (i) alteração do Preâmbulo e das Cláusulas 1, 11.1, alínea (a) e 12.1 da Escritura de Emissão; (ii) inclusão de novos Considerandos e sua enumeração, que passarão a contemplar as seguintes redações:

“INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA 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.

Pelo presente instrumento, de um lado,

(...)

e, ainda, na qualidade de novos fiadores,

(6) AGROPECUÁRIA BARRA BONITA LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, na Rodovia Itumbiara-Buriti Alegre, S/N, Km 18 à direita 10 km, Área Rural de Itumbiara, CEP 75544-899, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.310.971/0001-38, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o nº 52.201.198.790, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agropecuária”);

(7) LIBÉLULA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda das Espatódias, Quadra 23, Lote 02, Condomínio Aldeia do Vale, Goiânia, Goiás, CEP 74.680-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.935.075/0001-80, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o nº

52.202.792.318, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Libélula**");

(8) LÓTUS PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua dos Sombrios, Quadra 06, Lote 07, Condomínio Aldeia do Vale, CEP 74.680-520, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.007.927/0001-32, com contrato social arquivado na JUCEG sob o nº 52.202.798.758, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Lótus**");

(9) MONT BLANC PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda das Espatódias, Quadra 06, Lote 16, Condomínio Aldeia do Vale, Goiânia, Goiás, CEP 74.680-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.064.632/0001-06, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o nº 52.202.792.091, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Montblanc**", em conjunto com Novo Mundo, MRP, Libélula e Lótus, "**Fiadores Pessoa Jurídica**");

(10) EDNARA DE OLIVEIRA MARTINS BRAGA E SILVA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Agenor Braga e Silva Filho ("**Outorgante Conjugal Ednara**"), empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 793964-1421450 – SSP/GO e inscrita no CPF sob o n.º 266.865.111-53, residente e domiciliada na Alameda das Espatódias, Qd. 23, Lt. 02, Residencial Aldeia do Vale, Município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74680-160 ("**Ednara**");

(11) PATRICIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA MARTINS SEPULVEDA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Paulo Araújo Sepulveda ("**Outorgante Conjugal Patricia**"), empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 793.968 - SSP/GO e inscrita no CPF sob o n.º 247.028.381-72, residente e domiciliada na Alameda das Espatódias, Qd.06, Lt.16, Residencial Aldeia do Vale, Município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74680-160 ("**Patrícia**", em conjunto com Carlos Luciano e Ednara, "**Fiadores Pessoa Física**" e, este último, em conjunto com Fiadores Pessoa Jurídica, "**Fiadores**").

(...)

(M) CONSIDERANDO QUE, em 25 de julho de 2024, a MRP, a Novo Mundo e a **NOVO MUNDO AMAZÔNIA S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.530.973/0001-84, com endereço na Avenida Cinco, nº. 1, Quadra E Módulo 01, Lote 01, Município de São Luis, Estado do Maranhão ("**Novo Mundo Amazônia**", em conjunto com MRP e Novo Mundo, "**Recuperandas**") protocolaram o pedido de recuperação judicial, distribuído sob o nº 5722034-18.2024.8.09.0051, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – Estado de Goiás ("**Juízo da Recuperação**"), cujo processamento foi deferido em 14 de agosto de 2024 ("**PRJ**"), nos termos da Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**LRF**" e "**Recuperação Judicial Fiadores**", respectivamente); e

(N) CONSIDERANDO QUE os Debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação emitidas nos termos da Escritura de Emissão, aprovaram na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 28 de maio de 2025 ("**AGD**") a alteração de determinadas matérias.

(...)

1 CLÁUSULA I – AUTORIZAÇÃO

1.1 Autorizações da Emissora

1.1.1 A presente Escritura e a outorga das garantias previstas na Cláusula 3.9.1, item (ii), pela Emissora, é realizada com base nas deliberações da **(a)** Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 19 de setembro de 2018, cuja ata foi arquivada na JUCEG, na qual foi deliberada a **(i)** realização da Oferta Restrita (conforme definido abaixo); e **(ii)** autorização à Diretoria da Emissora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (**“Lei das Sociedades por Ações”**), bem como na **(b)** Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 28 de maio de 2025 (em conjunto, **“AGE”**).

1.2 Autorização dos Fiadores

1.2.1 A outorga da garantia fidejussória da Emissão, com expressa renúncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, para garantir o total cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos e condições desta Escritura, bem como a outorga das garantias previstas na Cláusula 3.9.1., item (i) a seguir, foi aprovada com base nas deliberações da **(i)** Reunião de Sócios da MRP; e **(ii)** da Reunião de Sócios da Novo Mundo, ambas realizadas em 10 de setembro de 2018; **(iii)** Reunião de Sócios da Libélula realizada em 02 de maio de 2025; **(iv)** Reunião de Sócios da Lótus realizada em 02 de maio de 2025; **(v)** Reunião de Sócios da Mont Blanc realizada em 02 de maio de 2025; e **(vi)** Reunião de Sócios da Agropecuária realizada em 28 de maio de 2025 (**“Reunião de Sócios dos Fiadores”**, em conjunto com AGE, **“Aprovações Societárias”**), cujas atas serão arquivadas na JUCEG.

11.1 A Emissora e os Fiadores declaram e garantem ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura, que:

(a) (i) a Emissora é sociedade por ações de capital fechado, e os Fiadores Pessoa Jurídica são sociedades limitadas, ambas devidamente organizadas, constituídas e existentes, segundo as leis da República Federativa do Brasil; e **(ii)** os Fiadores Pessoa Física têm plena capacidade e legitimidade para a prática de todos os atos da vida civil, bem como para a celebração desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e o cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável;

(...)

12.1. Comunicações

12.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(...)

Para os Fiadores:

(...)

AGROPECUÁRIA BARRA BONITA LTDA.

Rodovia Itumbiara-Buriti Alegre, S/N, Km 18 à direita 10 km, Área Rural de Itumbiara,
CEP: 75544-899, Itumbiara/Goiás

At.: Carlos Luciano / Ednara Braga / Patricia Auxiliadora.

Cel.: (62) 98119-0100 / (62) 99971-0241 / (62) 98118-4435

E-mail: carlos.luciano@novomundo.com.br; bragaednara@gmail.com e

patricia@portalepoca.com.br

LIBÉLULA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Alameda das Espatódias, S/N, Quadra 23, Lote 02, Condomínio Aldeia do Vale

CEP: 74680-160, Goiânia/Goiás

At.: Carlos Luciano; Ednara Braga e Patricia Auxiliadora.

Cel.: (62) 98119-0100 / (62) 99971-0241 / (62) 98118-4435

E-mail: carlos.luciano@novomundo.com.br; bragaednara@gmail.com e

patricia@portalepoca.com.br

LÓTUS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rua dos Sombrios, S/N, Quadra 06, Lote 07, Condomínio Aldeia do Vale

CEP: 74680-160, Goiânia/Goiás

At.: Carlos Luciano; Ednara Braga e Patricia Auxiliadora.

Cel.: (62) 98119-0100 / (62) 99971-0241 / (62) 98118-4435

E-mail: carlos.luciano@novomundo.com.br; bragaednara@gmail.com e

patricia@portalepoca.com.br

MONT BLANC PARTICIPAÇÕES LTDA.

Alameda das Espatódias, S/N, Quadra 06, Lote 16, Condomínio Aldeia do Vale

CEP: 74680-160, Goiânia/Goiás

At.: Carlos Luciano / Ednara Braga / Patricia Auxiliadora.

Cel.: (62) 98119-0100 / (62) 99971-0241 / (62) 98118-4435

E-mail: carlos.luciano@novomundo.com.br; bragaednara@gmail.com e

patricia@portalepoca.com.br

EDNARA DE OLIVEIRA MARTINS BRAGA E SILVA

Alameda das Espatódias, Quadra 23, Lote 02, Residencial Aldeia do Vale

CEP: 74680-160, Goiânia/Goiás

Cel.: (62) 99971-0241

E-mail: bragaednara@gmail.com

PATRICIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA MARTINS SEPULVEDA

Alameda das Espatódias, Quadra 06, Lote 16, Residencial Aldeia do Vale

CEP: 74680-160, Goiânia/Goiás

Cel.: (62) 98118-4435

E-mail: patricia@portalepoca.com.br

Para o Agente Fiduciário:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732, 11º andar

CEP 04538-132, São Paulo -SP

At.: Sr. Estevam Borali

Tel.: (11) 2197-4452

E-mail: eborali@trusteedtvm.com.br e fiduciario@trusteedtvm.com.br

12.1.2. Todas as comunicações previstas nesta Escritura, inclusive aquelas destinadas à Emissora, aos Fiadores, ao Agente Fiduciário, ao Banco Liquidante e ao Escriturador, deverão ser enviadas com cópia para as Pessoas Jurídicas IPI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e PJJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (“Acionistas Emissora”). Não obstante a obrigação de recebimento das comunicações, as Acionistas Emissora não assumem, em nenhuma hipótese, qualquer obrigação, responsabilidade

ou corresponsabilidade, solidária ou subsidiária, relacionada ao objeto desta Escritura ou às obrigações dela decorrentes, na qualidade de partes ou garantidoras, figurando exclusivamente como acionistas da Emissora, com direito ao recebimento de informações completas e integrais sobre todos os eventos relevantes relacionados às Debêntures:

IPI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Avenida T-63, 1204, Quadra 144, Lote 11, Sala 405, Ed. Comercial MAP Center, Setor Bueno, CEP: 74.230-100, Goiânia/GO
PAULO ROBERTO DE GRAMMONT GOLDFELD
Tel.: (62) 99615-0000
E-mail: paulorgg@outlook.com

PJJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rua 12, s/n, Quadra 07, Lote 001E, Anexo Prédio I, Sala 04
Polo Empresarial Goiás, CEP: 74.985-230, Aparecida de Goiânia/GO
ANNA CRISTINA GOLDFELD SIMÕES
Tel.: (62) 9980-4340
E-mail: annacg@live.com

- 8.8** Aprovar a inclusão do Evento de Liquidez e consequente realização de Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez ou de Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, com a consequente alteração do título da Cláusula VI e inclusão das Cláusulas 6.5 e 6.6 na Escritura de Emissão, que contemplarão as seguintes redações:

“CLÁUSULA VI – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA CASH SWEEP, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO EVENTO DE LIQUIDEZ E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA EVENTO DE LIQUIDEZ

(...)

6.5 Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez

6.5.1. Na ocorrência de um Evento de Liquidez (conforme abaixo definido), observada a Cascata de Pagamentos (conforme abaixo definido) e as disposições contidas nos itens abaixo, a Emissora deverá utilizar o Valor Evento de Liquidez (conforme abaixo definido) por ela devido, para o resgate antecipado total das Debêntures (sendo vedado o resgate antecipado parcial), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, mediante aviso prévio aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, observados os procedimentos previstos nas Cláusulas abaixo (**“Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez”**), observado que, caso o Valor Evento de Liquidez não seja suficiente para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez, a Emissora deverá aplicar o respectivo Valor Evento de Liquidez na Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, nos termos da Cláusula 6.6. abaixo.

6.5.2. Para os fins desta Escritura de Emissão:

(1) “Evento de Liquidez”, significa, indistintamente, uma alienação, cessão, transferência ou venda, total ou parcial, direta ou indiretamente, das ações de emissão da Emissora (**“Alienação Ativos Emissora”**) e/ou das cotas de emissão da SPE MEGA MODA SHOPPING LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 67-B, S/N, na QD. 141-B LT69/86, Bairro ST, Norte Ferroviário, CEP 74.063-320, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.366.423/0001-34 (**“Mega Moda Shopping”**

e “**Alienação Ativos Mega Moda Shopping**”) (indistintamente, uma “**Alienação de Ativos**”), observado o disposto na Cláusula 6.3 abaixo;

(2) “Dívidas Existentes” significam **(i)** a dívida devida pela Mega Moda Shopping, no âmbito da 91ª (nonagésima primeira) emissão, em duas séries, de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A, lastreados em direitos creditórios pulverizados, cujo saldo devedor equivale a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“**Dívida CRI Mega Moda Shopping**”); e **(ii)** a dívida devida pela MRP, no âmbito da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, cujo saldo devedor equivale R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“**Dívida NC MRP**”);

(3) “Cascata de Pagamentos” significa **(i)** o pagamento, pela Mega Moda Shopping e/ou pelos demais coobrigados, da Dívida CRI Mega Moda Shopping aos respectivos credores e **(ii)** o pagamento, pela MRP e/ou pelos demais coobrigados, da Dívida NC MRP, aos respectivos credores, sem prejuízo do disposto quanto à Recuperação Judicial Fiadores;

(4) “Valor Evento de Liquidez” significa **(i)** na Alienação Ativos Emissora, o valor total, líquido de despesas e impostos, oriundo da realização de uma Alienação de Ativos, conforme previsto nos respectivos documentos definitivos da respectiva Alienação de Ativos Emissora e conforme a ser informado pela Emissora ao Agente Fiduciário nas Notificações Evento de Liquidez (conforme abaixo definido) ou **(ii)** na Alienação Ativos Mega Moda Shopping, o valor total, líquido de despesas e impostos, oriundo da realização de uma Alienação de Ativos Mega Moda Shopping, conforme previsto nos respectivos documentos definitivos da respectiva Alienação de Ativos Mega Moda Shopping, que sobejar de referida alienação após a quitação das Dívidas Existentes nos termos da Cascata de Pagamentos, conforme a ser informado pela Emissora ao Agente Fiduciário nas Notificações Evento de Liquidez.

6.5.3. Na ocorrência de um Evento de Liquidez indicado na Cláusula 6.5.2 acima e com a ciência da Emissora acerca da ocorrência de um Evento de Liquidez, a Emissora deverá informar o Agente Fiduciário acerca (em conjunto, “**Notificações Evento de Liquidez**”) **(i)** de referido evento em até 2 (dois) Dias Úteis contados da celebração de qualquer documento vinculante ou compromisso de compra e venda relativos à Alienação de Ativos, mediante o envio dos documentos comprobatórios assinados para o Agente Fiduciário; e **(ii)** da conclusão dos documentos definitivos relativos à Alienação de Ativos em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua efetiva celebração, mediante o envio dos documentos comprobatórios assinados para o Agente Fiduciário. Nesta hipótese, também deverá ser enviado ao Agente Fiduciário o termo de quitação das Dívidas Existentes, conforme aplicável.

6.5.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez, o valor devido pela Emissora, limitado ao respectivo Valor Evento de Liquidez, será equivalente ao **(a)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, bem como Encargos Moratórios, se houver (“**Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez**”).

6.5.5. O Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.11 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e a B3 e deverá conter, no mínimo, **(i)** a data do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez, a qual deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil e em até 30 (trinta) dias contados de tal aviso prévio; **(ii)** memória de cálculo do Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez. Adicionalmente, deverá ser entregue, ao Agente Fiduciário, na mesma data da comunicação acima, o termo de quitação das Dívidas Existentes.

6.5.6. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora, observada a regulamentação em vigor.

6.5.7. A Emissora deverá comunicar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez. Em relação às Debêntures **(i)** que estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, e validação da quantidade de Debêntures a ser resgatada antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da B3; e **(ii)** que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escriturador.

6.6 Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez

6.6.1. A Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures na ocorrência de Evento de Liquidez e caso o Valor Evento de Liquidez não seja suficiente para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez, mediante aviso prévio aos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, observados os procedimentos previstos nas Cláusulas abaixo (**"Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez"**).

6.6.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, o valor devido pela Emissora será equivalente ao **(a)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, bem como Encargos Moratórios, se houver (**"Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez"**).

6.6.3. A Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez será realizada mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.11 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e a B3 e deverá conter, no mínimo, **(i)** a data da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, a qual deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil e em até 30 (trinta) dias contados de tal aviso prévio; **(ii)** memória de cálculo do Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez. Adicionalmente, deverá ser entregue, ao Agente Fiduciário, na

mesma data da comunicação acima, o termo de quitação das Dívidas Existentes.

6.6.4. A Emissora deverá comunicar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez. Em relação às Debêntures **(i)** que estejam custodiadas eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, e validação da quantidade de Debêntures a ser amortizada antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da B3; e **(ii)** que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio dos procedimentos do Escrirador.

6.6.5. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.”

6.7. Declaração de Exclusividade de Vinculação à Mega Moda Shopping e a MRP, no que tange às Dívidas Existentes.

6.7.1. As Partes reconhecem e declaram que as disposições contidas nas Cláusulas 6.5 e 6.6 desta Escritura de Emissão, no que tange às Dívidas Existentes e a Cascata de Pagamentos, têm natureza acessória e vinculam-se exclusivamente à Mega Moda Shopping e a MRP, seus representantes legais e eventuais fiadores, não sendo a Emissora parte ou corresponsável pelas Dívidas Existentes ali referidas, tampouco possuindo qualquer vínculo jurídico, obrigacional, societário, contratual ou econômico com a Mega Moda Shopping. Fica expressamente consignado que a Emissora não possui qualquer obrigação, direta ou indireta, pela quitação, renegociação, garantia ou suporte financeiro relacionado às referidas Dívidas Existentes.

8.9 Aprovar **(i)** a alteração da redação das alíneas (a), (c), (d), (e), (g), (h), (i) e (k) da Cláusula 7.1.1 e das alíneas (b), (k) e (m) da Cláusula 7.1.2 da Escritura de Emissão, que passarão a contemplar as redações abaixo, bem como **(ii)** a inclusão das alíneas (n), (o) e (p) na Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão com as seguintes redações:

“7.1.1 A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados neste item 7.1.1 acarretará o Vencimento Antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Emissora ou consulta aos Debenturistas (**“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”**):

(a) inadimplemento, pela Emissora ou qualquer dos Fiadores, de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, nas datas previstas na Escritura de Emissão, desde que não sanado em até 02 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento original;

(...)

(c) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida financeira em qualquer acordo ou contrato financeiro celebrado com instituição financeira, do qual a Emissora e/ou os Fiadores sejam parte, em qualquer valor, cujo valor não pago, seja individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, em qualquer caso, na qualidade de devedora(s) e/ou garantidor(as), não sanado no respectivo prazo de cura com o credor respectivo, se houver;

(d) protesto de títulos contra a Emissora e/ou contra os Fiadores cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu

equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(e) caso ocorra (i) a dissolução ou a liquidação da Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica; (ii) a decretação de falência da Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica; (iii) o pedido de autofalência, por parte da Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica; (iv) o pedido de falência formulado por terceiros contra a Emissora e/ou os Fiadores Pessoa Jurídica, e desde que tal pedido não seja devidamente solucionado, por meio de pagamento ou depósito judicial, rejeição do pedido, suspensão dos efeitos da declaração de falência, ou por outro meio, nos prazos aplicáveis; (v) a apresentação de pedido, por parte da Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica, de plano de recuperação extrajudicial a seus credores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano; (vi) o ingresso pela Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de seu deferimento pelo juiz competente; ou **(vii)** a declaração de insolvência da Emissora e/ou dos Fiadores ou incluindo acordo com credores (standstill), nos termos da legislação aplicável; **(viii)** pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("**Lei nº 11.101**") (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos nos termos do parágrafo 12º do artigo 6º da Lei nº 11.101 ou na legislação aplicável; ou **(ix)** falecimento, incapacidade, interdição, declaração de morte presumida, declaração de ausência ou declaração da insolvência civil de qualquer dos Fiadores Pessoa Física, sem sua devida substituição em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de deliberação nesse sentido por Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, sendo certo que, para os fins deste evento, fica excetuada a Recuperação Judicial Fiadores, conforme aprovado na AGD;

(...)

(g) redução do capital social, recompra de ações ou qualquer outra operação com efeito similar envolvendo a Emissora e/ou os Fiadores Pessoa Jurídica, sem a anuência de prévia de, ao menos, Debenturistas representando 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

(h) distribuição de dividendos acima do mínimo legal, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emissora e/ou pelos Fiadores Pessoa Jurídica a seus acionistas, caso a Emissora e/ou os Fiadores Pessoa Jurídica estejam inadimplentes em relação às obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(i) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emissora e/ou pelos Fiadores Pessoa Jurídica a seus acionistas, com recursos financeiros originados por receitas decorrentes do recebimento da Receita CDU, caso tais recursos não sejam direcionados ao resgate antecipado das Debêntures ou reinvestidos no curso normal dos negócios da Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica, nos termos desta Escritura de Emissão;

(...)

(k) exclusão das atividades atualmente praticadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores Pessoa Jurídica de seu objeto social, conforme o disposto no Contrato ou Estatuto Social

da Emissora e/ou dos Fiadores Pessoa Jurídica na data de assinatura desta Escritura de Emissão;

(...)

(n) na ocorrência de um Evento de Liquidez e o Valor Evento de Liquidez não seja destinado para a realização de Resgate Antecipado Obrigatório Evento de Liquidez ou de Amortização Extraordinária Obrigatória Evento de Liquidez, conforme o caso, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;

7.1.2 A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados neste item 7.1.2 acarretará o Vencimento Antecipado não automático das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), nos termos do item 7.2 abaixo, para deliberar sobre a não declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"):

(...)

(b) fusão, cisão, liquidação, incorporação ou qualquer forma de reestruturação societária, incluindo incorporação de ações, que resulte em mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário indireto dos Fiadores Pessoa Jurídica, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral;

(...)

(k) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de qualquer Imóvel, exceto se tal ato for cancelado, susinado ou, por qualquer forma, suspenso, em qualquer hipótese, dentro dos prazos legais, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral;

(...)

(m) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, desde que tal suspensão não seja revertida no prazo determinado em tal determinação ou em até 10 (dez) Dias Úteis, caso não exista prazo definido, concessões, alvarás e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores Pessoa Jurídica, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral;"

- 8.10** Aprovar **(i)** a alteração das Cláusulas 2.2.1, 2.3.1, 9.4.1, alínea (g) e 12.7.1 da Escritura de Emissão, bem como a exclusão da Cláusula 9.3.6 e consequente renumeração das cláusulas subsequentes, em razão da alteração da Lei das Sociedades Anônimas por meio da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 226; e **(ii)** a alteração das Cláusulas 2.4.1 e 2.5.1 da Escritura de Emissão, bem como de todas as referências a "Cartórios de RTD" e "Domicílios de Registro" para "Cartório de RTD" e "Domicílio de Registro", respectivamente, em razão da alteração da Lei de Domicílios de Registro, passando os itens mencionados acima a vigorar com as seguintes redações:

2.2 Arquivamento e Publicações

2.2.1 As atas da AGE e das Reuniões de Sócios dos Fiadores serão arquivadas na JUCEG. A ata da AGE será enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema

eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 62, inciso I, alínea “b” e §6º da Lei das Sociedades por Ações, do art. 5º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 (“**Resolução CVM 226**”) e do art. 89, §6º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”).

(...)

2.3 Publicação da Escritura

2.3.1 A presente Escritura e eventuais aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 89, §6º da Resolução CVM 160.

(...)

9.4.1 Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, ou na presente Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

(...)

(g) diligenciar junto à Emissora para que os aditamentos à Escritura de Emissão sejam registrados no Domicílio de Registro, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(...)

“2.4 Registro da Garantia Fidejussória

2.4.1 Observado o disposto na Cláusula 3.8 desta Escritura de Emissão, em virtude da Fiança prestada pelos Fiadores por meio deste instrumento, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão protocolados no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“**Cartório de RTD**”) da Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, em até 30 (trinta) Dias Corridos contados da data de celebração dos respectivos documentos, nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (“**Domicílio de Registro**”).

(...)

2.5 Registro das Garantias Reais

2.5.1 O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido adiante), assim como quaisquer aditamentos subsequentes ao referido contrato, deverá ser protocolado no Cartório de RTD, no prazo de até 30 (trinta) Dias Corridos contados de sua celebração, devendo ser fornecida ao Agente Fiduciário, dentro de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo registro, 01 (uma) via original do instrumento devidamente registrado no Cartório de RTD, sendo certo que o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser registrado como condição precedente para subscrição e integralização das Debêntures.

(...)

12.7 Despesas

12.7.1 A Emissora arcará com todos os custos: (a) decorrentes da colocação pública das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3; (b) das taxas de registro aplicáveis, inclusive aquelas referentes ao Registro desta Escritura e seus aditamentos no Cartório de RTD; (c) de registro e de publicação de todos os atos

necessários à Emissão, tais como esta Escritura e os atos societários da Emissora e dos Fiadores; e (d) pelas despesas com a contratação e manutenção, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, de Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador e outros prestadores de serviços essenciais à Emissão.”

- 8.11** 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 do aditamentos ao “*Instrumento Particular de Escritura 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.*”, celebrado em 19 de setembro de 2019 entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a MRP, a Novo Mundo e o Carlos Luciano, conforme aditado (“**Escritura de Emissão**”) e demais aplicáveis em até 10 (dez) Dias Úteis contados da presente data.

A Companhia informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 81, 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 pelos Fiadores, 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, 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.

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

9 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 à arquivo na Junta Comercial da respectiva sede da Companhia, conforme previsto no artigo 134, §5º da Lei das Sociedades Anônimas.

10 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: Alexandre Pinho Menezes; Secretário: Rodrigo Catani; [REDACTED] Agente Fiduciário: **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.:** Deyse Moreno Antunes e Juliana Mayumi Nagai; Companhia: **Park Empreendimentos Comerciais S.A.:** Paulo Roberto De Grammont Goldfeld e Carlos Luciano Martins Ribeiro; Fiadores: Carlos Luciano Martins Ribeiro e **Outorgante Conjugal:** Regina Célia Machado Lisboa Ribeiro; **Agropecuária Barra Bonita Ltda.:** Martins Ribeiro Participações Ltda. representada por Carlos Luciano Martins Ribeiro; **Libélula Participações Ltda.:** Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva; **Lótus**

Participações Ltda.: Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro; **Mont Blanc Participações Ltda.:** Sra. Patricia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepulveda; Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e **Outorgante Conjugal:** Sr. Agenor Braga e Silva Filho; Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda e **Outorgante Conjugal:** Sr. Paulo Araújo Sepulveda; **Martins Ribeiro Participações Ltda.:** Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro; e **Novo Mundo S.A.:** Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patricia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepulveda; sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas, nos termos do parágrafo segundo do artigo 130 da Lei das Sociedades Anônimas.

É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Goiânia, 28 de maio de 2025.

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTEs)

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

(PÁGINA DE ASSINATURAS DA 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 28 DE MAIO DE 2025)

Presidente

Secretário

Alexandre Pinho Menezes
CPF: 172.591.228-70

Rodrigo Catani
CPF: 350.251.698-79