

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2019**

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 16 do mês de agosto de 2019, às 09h, na sede da CGD Empreendimentos S/A ("Sociedade"), na Avenida Dr. Gastão Vidigal, n°. 1.725, sobreloja, Vila Leopoldina, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05314-000 inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 05.368.250/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.3.0019332-6, em sessão de 06 de novembro de 2002.

2. PRESENCAS: Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3. CONVOCAÇÃO E PUBLICAÇÕES: Dispensada a publicação de edital de convocação, nos termos do Artigo 124, §4°, da Lei n° 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

4. MESA: Presidente: MÁRCIA DAHRUJ, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG n° 16.355.735-4 e inscrita no CPF/ME sob o n° 052.645.308-74, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1.725 - Sobreloja, Vila Leopoldina, CEP 05314-000; Secretário: CLÁUDIO DAHRUJ, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 17.199.609-4 e inscrito no CPF/ME sob o n° 027.927.338-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Renata Ribeiro Zanaga Dahruj, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n° 9.405.611-0 e inscrita no CPF/ME sob o n° 027.655.578-37, ambos com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1.725 - Sobreloja, Vila Leopoldina, CEP 05314-000.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

(i) a 1ª emissão de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries ("Debêntures"), para distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e demais leis e regulamentação aplicáveis ("Oferta"), sendo 10.000 (dez mil) Debêntures alocadas na primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e 190.000 (cento e noventa mil) Debêntures alocadas na segunda série ("Debêntures da Segunda Série") com valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando, inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Emissão"), sendo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para as Debêntures da Primeira Série e R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) para as Debêntures da Segunda Série, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Duas Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da CGD Empreendimentos S.A.*" ("Escritura de Emissão") a ser celebrado entre a Companhia, a **CMJ - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1725, Vila Leopoldina, CEP 05314-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.026.792/0001-97 ("CMJ"); **CMD AUTÓMOVEIS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 2351, Vila Leopoldina, CEP 05314-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.023.175/0001-63 ("CMD"); **CLÁUDIO DAHRUJ**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.199.609-4 e inscrito no CPF/ME sob o nº 027.927.338-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **RENATA RIBEIRO ZANAGA DAHRUJ**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.405.611-0 e inscrita no CPF/ME sob o nº 027.655.578-37, ambos com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1.725 - Sobreloja, Vila Leopoldina, CEP 05314-000 ("CLÁUDIO"); **MÁRCIA DAHRUJ**, brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.355.735-4 e inscrita no CPF/ME sob o nº 052.645.308-74, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Gastão Vidigal, 1.725 - Sobreloja, Vila Leopoldina, CEP 05314-000 ("MÁRCIA"), sendo que quando em conjunto com CLÁUDIO, CMD e CMJ em conjunto, "Fiadores") e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is a large, cursive scribble, and the initials are a smaller, more distinct mark.

202, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.710.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures da 1ª emissão da Companhia ("Agente Fiduciário"); e

(ii) a autorização para a Diretoria da Companhia: (a) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis às Debêntures e à Oferta e celebrar todos os documentos e praticar todos os atos a elas relacionados, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão e ao "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Duas Séries, da 1ª (Primeira) Emissão da CGD Empreendimentos S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia e determinada instituição intermediária líder do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder" e "Contrato de Distribuição", respectivamente); e (b) praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários para efetivar a Emissão das Debêntures.

6. DELIBERAÇÕES: Após leitura, análise e discussão da matéria constante da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas, aprovar:

(i) a celebração da Escritura de Emissão, por meio do qual a Companhia emitirá as Debêntures, que contará com as seguintes características:

a. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da integralização das Debêntures serão destinados ao pré-pagamento de dívidas e para composição do capital de giro da Companhia.

b. Garantias: As Debêntures contarão com (i) garantia fidejussória, representada por fiança, dos Fiadores; (ii) alienação fiduciária de determinados imóveis de titularidade da Companhia a serem identificados na Escritura de Emissão ("Alienação Fiduciária"); e (iii) cessão fiduciária de recebíveis de titularidade da Companhia oriundos de determinados contratos a serem identificados na Escritura de Emissão e de todos os direitos da conta vinculada em que tais direitos creditórios serão depositados ("Cessão Fiduciária" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária, "Garantias Reais").

c. Colocação: As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, totalizando R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sob o

regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos a serem definidos no Contrato de Distribuição;

d. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) , sendo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para as Debêntures da Primeira Série e R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) para as Debêntures da Segunda Série;

e. Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de agosto de 2019 ("Data de Emissão");

f. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento (i) de 3 (três) anos contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 15 de agosto de 2022 para as Debêntures da Primeira Série ("Data de Vencimento 1ª Série"); e (ii) de 8 (oito) anos, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2027 para as Debêntures da Segunda Série ("Data de Vencimento 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento 1ª Série, simplesmente, as "Datas de Vencimento"), ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência dos Eventos de Inadimplemento (conforme definidos na Escritura de Emissão) e as hipóteses de resgate antecipado a serem previstas na Escritura de Emissão, com o cancelamento da totalidade das Debêntures;

g. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário de cada uma das Séries será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

h. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, em duas séries (sendo cada série denominada individualmente como "Série" e, em conjunto, como "Séries"), sendo que 10.000 (dez mil) Debêntures da Primeira Série e 190.000 (cento e noventa mil) Debêntures da Segunda Série;

i. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografia, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Após o registro integral das Garantias Reais, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que tal convolação deverá ser ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, a ser celebrado em até 30 (trinta) dias corridos contados dos registros das Garantias Reais, sem necessidade de prévia aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas;

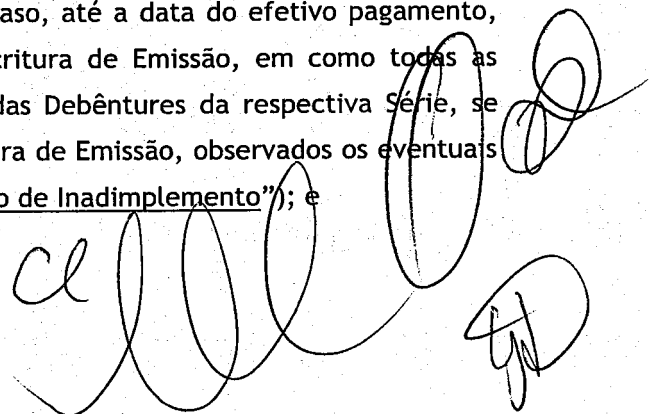
Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

- j. Forma, Tipo e Conversibilidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- k. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures;
- l. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão 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, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série"). Os Juros Remuneratórios serão calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização (abaixo definida) ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. Os Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série serão calculados conforme fórmula a ser definida na Escritura de Emissão;
- m. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalente a 8,71% (oito inteiros e setenta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série") e, em conjunto com os Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série, "Juros Remuneratórios". Os Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série serão calculados conforme fórmula a ser definida na Escritura de Emissão;
- n. Pagamento dos Juros Remuneratórios: O pagamento efetivo dos Juros Remuneratórios será realizado pela Companhia mensalmente, conforme cronograma de pagamento a ser definido na Escritura de Emissão;
- o. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das

Handwritten signature and initials, including the letters 'ce' and a large, stylized signature.

Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série;

- p. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado mensalmente, em cada uma das datas e percentuais de pagamento a serem estabelecidas na Escritura de Emissão;
- q. Encargos Moratórios: caso a Companhia deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas aos debenturistas nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios");
- r. Aquisição Facultativa, e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo: As Debêntures estão sujeitas às hipóteses de aquisição facultativa e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão;
- s. Amortização Extraordinária Facultativa: Não será admitida a amortização extraordinária facultativa das Debêntures;
- t. Eventos de Vencimento Antecipado: As Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios da respectiva Série, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização da respectiva Série ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios da respectiva Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos da Escritura de Emissão, em como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures da respectiva Série, se houver, na ocorrência das hipóteses descritas na Escritura de Emissão, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um, um "Evento de Inadimplemento"); e



DUCEP
09 09 19

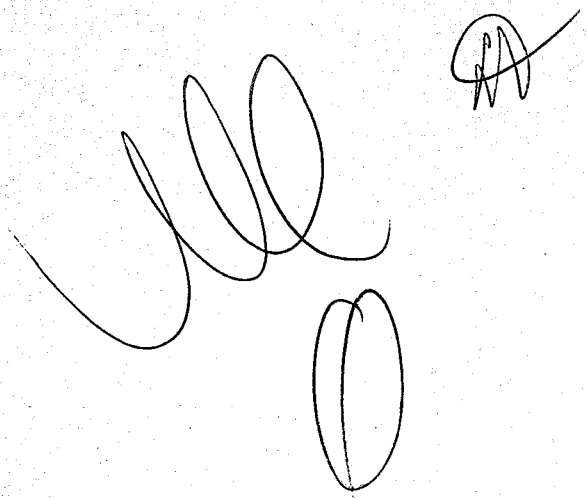
u. Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

(iii) a autorização para a Diretoria da Companhia: (a) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis às Debêntures e celebrar todos os documentos e praticar todos os atos a elas relacionados, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão, ao instrumentos que venham a formalizar as Garantias Reais e ao Contrato de Distribuição; e (b) praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários para efetivar a Emissão das Debêntures e a constituição das Garantias Reais. Ficam também ratificados todos os atos praticados até a presente data, pela Diretoria da Companhia, relacionados às Debêntures

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser deliberado, o Sr. Presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ante a ausência de manifestação, declarou encerrada a presente assembleia, suspendendo-a para que a presente ata fosse lavrada, após o que a mesma foi lida, aprovada e assinada pelos membros da mesa e por todos os acionistas presentes.

8. ACIONISTAS PRESENTES: Sra. Márcia Dahruj, Presidente, Sr. Cláudio Dahruj, Secretário. Acionistas presentes: Vinte e Cinco do Doze Holding Ltda.; Márcia Dahruj; Cláudio Dahruj Filho; e Gabriel Zanaga Dahruj.

cl



[PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA CGD EMPREENDIMENTOS S.A.
REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2019]

São Paulo (SP), 15 de agosto de 2019.

MÁRCIA DAHRUJ
Presidente da Mesa

CLÁUDIO DAHRUJ
Secretário

MÁRCIA DAHRUJ
Acionista

CLÁUDIO DAHRUJ FILHO
Acionista

VINTE E CINCO DO DOZE HOLDING
LTDA.
Acionista

GABRIEL ZANAGA
Acionista

JUCESP
09 SET 2019

SEDE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

480.419/19-0

GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP