

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2019 (“ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA”)

Data, horário e local: Em 30 de janeiro de 2019, às 14:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securitizadora”).

Convocação: Dispensada nos termos do §2º do artigo 71, e do §4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

Presença: (i) representantes do detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no anexo I à presente ata (“Investidor”); (ii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

Composição da Mesa: Presidente: Fabio Hideki Ochiai; e Secretário: Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

Ordem do Dia: Deliberar sobre as solicitações do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.924.783/0001-01 (“Fundo”), devedor dos créditos imobiliários lastro dos CRI, formalizadas mediante correspondência datada de 30 de janeiro de 2019 (“Correspondência”) constante do Anexo II à presente ata:

- 1) que seja concedida, pelos titulares dos CRI, dispensa de cumprimento (*waiver*) dos prazos de aviso prévio previstos nas cláusulas 3.1 dos Contratos Imobiliários, sendo que o Fundo deverá enviar notificação prévia sobre a intenção de realizar a Liquidação Antecipada Total com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência;

- 2) que seja concedido *waiver* para o não pagamento das multas de pré-pagamento;
- 3) especificamente em relação à liquidação do saldo devedor do Preço de Aquisição previsto no Contrato Imobiliário Dueto, que não seja cobrado o acréscimo sobre o saldo devedor, correspondente a 1% (um por cento) ao ano pelo prazo médio remanescente e calculado sobre o saldo devedor, previsto na mesma cláusula 3.1 do referido contrato;
- 4) a liberação dos imóveis alienados fiduciariamente à Securitizadora como garantia do pagamento tempestivo dos créditos imobiliários, sob a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil Brasileiro, de integral quitação dos CRI. Neste sentido, pede-se que seja apresentado um termo de liberação de garantia sob condição suspensiva, a ser devidamente substituído por termo de quitação sem qualquer condição suspensiva, tão logo seja verificada a quitação integral dos CRI em razão do resgate antecipado total mencionado na Correspondência; e
- 5) tendo em vista as alterações acima mencionadas, o pagamento aos titulares dos CRI, até 15 de março de 2019, de *waiver fee* nos valores de (i) 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Dueto; (ii) 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Ocean; e (iii) 1% sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Balaton.

Deliberações: Após a leitura da Ordem do Dia, o Investidor, sem quaisquer ressalvas, aprovou:

- 1) a concessão de dispensa de cumprimento (*waiver*) dos prazos de aviso prévio para a liquidação total do saldo devedor do Preço de Aquisição ("Saldo Devedor") previstos (i) na cláusula 3.1 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 6 de junho de 2013, entre a Balaton Empreendimentos Ltda., com sede na Avenida Paulo Ayres nº 240, sala 5, na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.421.217/0001-63, e o Fundo ("Contrato Imobiliário

Balaton"); (ii) na cláusula 3.1 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 6 de junho de 2013, entre a Ocean Explorer do Brasil Ltda., com sede na Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, na Calçada dos Antares, nº 100, sala nº 6 (parte), Centro de Apoio II, Bairro de Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.169.436/0001-60, e o Fundo ("Contrato Imobiliário Ocean"); (iii) na cláusula 3.1 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 30 de abril de 2009, conforme aditado, entre a Dueto Participações Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar (parte), Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 04.047.880/0001-19, e o Fundo ("Contrato Imobiliário Dueto" e, em conjunto com Contrato Imobiliário Balaton e Contrato Imobiliário Ocean, "Contratos Imobiliários"), sendo que o Fundo deverá enviar notificação prévia sobre a intenção de realizar a Liquidação Antecipada Total com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência;

- 2) a concessão de *wavier* para o não pagamento das multas de pré-pagamento previstas nas cláusulas (a) 3.1 do Contrato Imobiliário Dueto, (b) 3.1.1 do Contrato Imobiliário Ocean e (c) 3.1.1 do Contrato Imobiliário Batalon;
- 3) especificamente em relação à liquidação do Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Dueto, que não seja cobrado o acréscimo sobre o saldo devedor, correspondente a 1% (um por cento) ao ano pelo prazo médio remanescente e calculado sobre o saldo devedor, previsto na mesma cláusula 3.1 do referido contrato;
- 4) a liberação dos imóveis alienados fiduciariamente à Securitizadora como garantia do pagamento tempestivo dos créditos imobiliários, sob a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil Brasileiro, de integral quitação dos CRI, bem como a apresentação, pela Securitizadora, na presente data, de um termo de liberação de garantia sob condição suspensiva, a ser devidamente substituído por termo de quitação sem qualquer condição suspensiva, no mesmo dia em que seja verificada a quitação integral dos CRI; e

- 5) em decorrência da anuência para as alterações previstas acima, o pagamento de *waiver fee* pelo Fundo nos valores de (i) 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Duetto; (ii) 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Ocean; e (iii) 1% sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário Balaton, devendo o referido pagamento ser realizado até 15 de março de 2019.

Conforme registrado expressamente pelo Fundo na Correspondência, o Investidor reconhece que a realização da liquidação antecipada total e consequente resgate antecipado total dos CRI, nos termos ora aprovados, dependerá (i) do envio da Notificação Confirmatória a que se refere a Correspondência até o dia 26 de fevereiro de 2019 e (ii) da aprovação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 332ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("CRI da 332ª Série") quanto aos termos apresentados pelo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Prime Portfolio ("FII Prime") para pagamento antecipado facultativo integral do saldo devedor dos créditos imobiliários lastro dos CRI da 332ª Série e consequente resgate antecipado total dos CRI da 332ª Série.

Ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas autorizadas a todos os atos necessários para consecução das deliberações aprovadas nesta ata.

Disposições Finais: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

O Investidor declara formal e expressamente que é titular dos CRI em circulação, conforme definido na cláusula 12.4 do Termo de Securitização dos CRI da Securitizadora, celebrado em 6 de junho de 2013, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Quarta Assembleia, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos

os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema Empresas.net.