

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 265 e 266 SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 29 DE MAIO DE 2020 (“ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA”, “CRI”, “SEGUNDA ASSEMBLEIA”, RESPECTIVAMENTE)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 dias do mês de maio de 2020, às 10:00 horas, de forma digital, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n. 625 de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, CNPJ/ME nº 03.767.538/0001-14, situada na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Securitizadora”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada convocação nos termos do § 2º do artigo 71, do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 e da cláusula 9.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Séries 265ª e 266ª da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”), tendo em vista a presença de titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 265ª e 266ª da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”).

PRESENÇA: Representantes (i) dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Segunda Assembleia (“Investidores”); (ii) da Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securitizadora.

MESA: Henriete Alexandra Sartori Bernabe, Presidente da Assembleia; e Roberto Saka, Secretário.

ORDEM DO DIA: Em atenção à correspondência encaminhada pelo Itaú Unibanco S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 (“Cedente”), à Securitizadora, em 15 de maio, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Segunda Assembleia, deliberar sobre:

1. Aprovação da utilização dos recursos no valor apurado no dia 20/05/2020 de R\$ 11.101.043,70 (onze milhões, cento e um mil e quarenta e três reais e setenta centavos) composto por: R\$ 5.156.465,14 (cinco milhões, cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos) referente ao valor excedente dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, conforme previsto na cláusula 3.4.1 “7º” do Termo

de Securitização e R\$ 5.944.578,56 (cinco milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) referentes à amortização extraordinária do mês, devendo ser destinado para amortizar extraordinariamente o CRI Sênior na data de 02 de junho de 2020.

2. Aprovação da alteração da ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 3.4 do Termo de Securitização, consequente exclusão da cláusula 3.5.3 e alteração das cláusulas 3.5 e 3.5.1 do Termo de Securitização, para que, a partir da presente data, passem a vigorar da seguinte forma:

“Pagamentos dos CRI:

3.4.1. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:”

1º) Pagamento das Despesas Ordinárias;

2º) Pagamento integral dos juros referentes aos CRI Sênior, na seguinte ordem: (1º) juros vencidos (capitalizados) e não pagos; e (2º) juros vencidos no respectivo mês do pagamento;

3º) Pagamento do principal dos CRI Sênior relativo ao respectivo mês de pagamento;

4º) Os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, provenientes de amortizações extraordinárias e/ou diferença da taxa de juros entre os Créditos Imobiliários e os CRI, deverão amortizar o saldo dos CRI Sênior;

5º) Somente após a liquidação total dos CRI Sênior, poderão ser pagas as parcelas, referentes aos CRI Júnior, na seguinte ordem: (1º) juros vencidos (capitalizados) e não pagos e (2º) juros vencidos no respectivo mês do pagamento;

6º) Após a liquidação total dos CRI Sênior, pagamento do principal dos CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;

7º) Após a liquidação total dos CRI Sênior, os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, provenientes de amortizações extraordinárias e/ou diferença da taxa de juros entre os Créditos Imobiliários e os CRI, deverão amortizar o saldo dos CRI Júnior.

8º) Após a liquidação total do CRI Sênior e liquidação total do CRI Júnior, os recursos eventualmente excedentes da Conta Centralizadora deverão ser devolvidos ao Cedente em até 10 (dez) dias úteis após o pagamento integral dos CRI, sendo certo que a Conta Centralizadora ficará aberta até 30 dias após o encerramento dos CRI e, caberá ao Cedente, informar aos devedores que ainda tiverem recursos a pagar, a nova destinação para a conta corrente do Cedente.”

“ 3.5. Da Amortização Antecipada dos CRI: A Securitizadora deverá promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses e independentemente de manifestação dos Investidores: (i) no caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de Imóveis retomados em razão da execução judicial ou extrajudicial, conforme o caso, da Alienação Fiduciária; (iii) na ocorrência de qualquer das hipóteses de Recompra Compulsória, com o efetivo pagamento pelo Cedente; (iv) na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória com o efetivo pagamento da referida multa; e (v) na hipótese de exercício, pelo Cedente, do direito de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, com o efetivo pagamento pelo Cedente, conforme definido no Contrato de Cessão, observada a ordem de pagamento da cláusula 3.4, acima.”

“3.5.1. A Amortização Antecipada será feita por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário dos CRI em caso de Amortização Antecipada total, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada parcial, observada a ordem de pagamento da cláusula 3.4, acima.”

3. Autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, celebrarem todos os documentos necessários para a efetivação das deliberações aprovadas na presente Segunda Assembleia, incluindo, mas não se limitando, ao Aditamento ao Termo de Securitização.

DELIBERAÇÕES: Os Investidores deliberaram, por unanimidade, por aprovar, sem ressalvas, da matéria da Ordem do Dia acima.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Os Investidores ratificam que o saldo devedor dos CRI 265 e 266, em 01/05/2020 é de R\$ 26.188.179,48 (vinte e seis milhões, cento e oitenta e oito mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos) e R\$ 126.565,00 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e cinco reais), respectivamente.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e

o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação à deliberação da presente Segunda Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Segunda 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 Fundos.Net.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]