

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 313ª E 314ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2020 (“ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA”, “CRI”, “SEGUNDA ASSEMBLEIA”, RESPECTIVAMENTE)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 dias do mês de junho de 2020, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos investidores, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Securitizadora, 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 313ª e 314ª 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 313ª e 314ª da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”).

PRESENÇA: (i) representantes 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) representantes da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

MESA: Henriete Alexandra Sartori Bernabe - Presidente da Assembleia; 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, com cópia ao Agente Fiduciário, 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 de R\$ 10.371.730,91 (dez milhões, trezentos e setenta e um mil, setecentos e trinta reais e noventa e um centavos), apurado no dia 20/05/2020, para amortizar extraordinariamente o CRI Sênior na data de 03 de junho de 2020. Sendo o referido valor composto por: R\$ 1.744.450,17 (um milhão, setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais e dezessete 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\$ 8.627.280,74 (oito milhões, seiscentos e vinte e sete mil, duzentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos) referentes à amortização extraordinária. Acrescenta-se ao valor dos recursos, a apuração de 2 (dois) dias de remuneração de juros sobre o Saldo Devedor dos CRI Sênior em 01 de junho de 2020 até o efetivo pagamento, ou seja, até 03 de junho de 2020, inclusive, no total de R\$ 16.194,28 (dezesesseis mil, cento e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos). Ficando certo que os recursos totais pagos na data somarão o total de R\$10.387.925,19 (dez milhões, trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos).

- 2- Aprovação da alteração da ordem de prioridade de pagamentos previstos na Cláusula 3.4, item 3.4.1 do Termo de Securitização e, conseqüente exclusão da cláusula 3.5.3 e alteração das cláusulas 3.4.1, 3.5 e 3.5.1 do Termo de Securitização, para que, a partir da data de 01 de junho de 2020 , inclusive, passem a vigorar da seguinte forma:
“3.4. Pagamentos dos CRI:
3.4.1. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:
1º. Pagamento das Despesas Ordinárias e Despesas da Emissão;

- 2º. Pagamento integral dos juros referente aos CRI Sênior, na seguinte ordem:
- I - juros vencidos (capitalizados) e não pagos; e
 - II - juros vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º. Pagamento do principal do 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 ao CRI Júnior, da seguinte maneira:
- I - juros vencidos (capitalizados) e não pagos; e
 - II - juros vincendos 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- Aprovar a redução do valor do saldo devedor do CRI Junior na data de 01 de junho de 2020 para R\$ 4.406.453,84 (quatro milhões, quatrocentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com o reconhecimento da perda do montante de R\$ 4.054.378,41 (quatro milhões, cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos), sendo que esses valores foram apurados na data de 01 de maio de 2020 e deverão ser atualizados, respeitando a forma de cálculo prevista no termo de securitização, até a data da redução do saldo em 01 de junho de 2020, inclusive, de forma a reestabelecer o equilíbrio entre o lastro e o saldo dos CRI e considerando que não haverá a inclusão de novos créditos. Sendo certo que o Saldo Devedor no dia 01 de maio de 2020 é, para o CRI Sênior, de R\$ 47.414.404,68 (quarenta e sete milhões, quatrocentos e quatorze mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e oito centavos) e, para CRI Júnior, é de R\$ 8.460.832,25 (oito milhões, quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos).

- 4- 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: 100% (cem por cento) dos Investidores deliberaram, por unanimidade, por aprovar, sem ressalvas, integralidade das matérias da Ordem do Dia acima.

DISPOSIÇÕES FINAIS: 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.

A Emissora informa que em atendimento à posterior publicação da Instrução Normativa da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização.

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.]