

ATA DA NONA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 19 DE ABRIL DE 2023 ("Ata da Nona Assembleia")

Data, horário e local: Em 19 de abril de 2023, às 10:00 horas, de forma digital, coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, 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 Imobiliários ("CVM") sob o nº 01.875-9 ("Securitizadora" ou "Cessionária").

Convocação: Dispensada nos termos da cláusula 14.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI da 380ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 06 de dezembro de 2016, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização") e do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

Presença: Representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Investidores"), conforme lista de presença constante no anexo I à presente Ata da Nona Assembleia ("Anexo I"); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securitizadora.

Composição da Mesa: Wagner Parra Alvaide – Presidente; Edgar Machado Macedo - Secretário.

Ordem do dia: (a) Deliberar pela Recompra Compulsória dos CRI, nos termos da cláusula 10.2 e seguintes do Termo de Securitização e da cláusula 6.1 e seguintes do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e

Outras Avenças, celebrado em 06 de dezembro de 2016 (“Contrato de Cessão”), em virtude de:

(i) Não pagamento, pela Interamerican Realty LLP, na qualidade de coobrigada (“Cedente” e “Coobrigada”), dos recursos necessários para pagamento da PMT do CRI, conforme deliberado na Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 380ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“7ª Assembleia dos CRI”) realizada em 14/10/2022 e, conseqüentemente, o não recebimento dos respectivos valores na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização) no prazo de 1 (um) dia útil após o recebimento da notificação encaminhada pela Securitizadora à Cedente e para a Berrini Commercial Properties LLC (“Devedora”) em 28 de março de 2023, conforme descrito na cláusula 6.1.(i) do Contrato de Cessão;

(ii) A falta de recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, pela Coobrigada, nos termos das cláusulas 2.2.4.2 e 2.2.4.3 do Contrato de Cessão, uma vez que o prazo para recomposição se extinguiu em 22 de março de 2023;

(iii) Não repasse, pelo Condomínio Civil WTC, da totalidade do Valor Bruto para a Conta Centralizadora, conforme cláusula 3.2, 3.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão;

(iv) Não envio das demonstrações financeiras da Cedente referentes ao exercício social de 2022, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), auditadas por auditor independente registrado na CVM, ou sua equivalência em IFRS, conforme normas internacionais, conforme notificação encaminhada da Cessionária para a Cedente em 23 de novembro de 2022, nos termos da Cláusula 6.1. inciso (ii) do Contrato de Cessão;

(v) Não envio, pela Cedente, da declaração constante na cláusula 5.1, (xvi) do Contrato de Cessão, referente a não ocorrência de evento de Recompra Compulsória ou de Multa Indenizatória, bem como que todas as declarações constantes no Contrato de Cessão permanecem válidas.

A Securitizadora informou que reportou por e-mail aos Investidores, tão logo as obrigações da Coobrigada entraram em atraso, bem como em 29 de março de 2023 deu ciência aos Investidores sobre a notificação encaminhada à Coobrigada e à Devedora. Os Investidores acordaram e enviaram à Securitizadora um *waiver* para o cumprimento das referidas obrigações e decidiram pela prorrogação do prazo até 7 de abril de 2023, para convocação de nova assembleia.

A Coobrigada e a Devedora encaminharam uma resposta à notificação, conforme Anexo II da presente assembleia, solicitando que seja aguardado o prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da resposta à notificação, para pré-pagamento dos CRI. A Securitizadora esclareceu aos Investidores que não foi possível validar os poderes de quem assinou a resposta da notificação, pois não recebeu os documentos societários necessários para esta validação.

(b) Deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício social findo em dezembro de 2022, em atenção ao artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.

(c) Deliberar sobre as medidas a serem tomadas em razão de:

(i) Não celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme deliberado na 7ª Assembleia dos CRI, uma vez que o prazo se extinguiu em 12 de dezembro de 2022;
e

(ii) Não regularização da situação do CNPJ da Devedora na Receita Federal, o qual encontra-se suspenso na presente data.

Deliberações: Com relação à Ordem do Dia, os Investidores, por unanimidade, deliberaram pelo quanto segue:

Em atenção ao subitem (i), do item (a) constante da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram pela não Recompra Compulsória dos CRI e aprovaram o pagamento da PMT de março no valor de R\$ 1.724.423,11 no mês de abril de 2023, ficando consignado que os recursos devem ser recebidos na Conta Centralizadora 3 (três) dias úteis antes do referido pagamento. Os Investidores deliberaram ainda pela dispensa da cobrança de encargos moratórios e juros remuneratórios do referido pagamento.

Em atenção aos subitens (ii) ao (v) constantes do item (a) da Ordem do Dia acima, bem como os subitens (i) e (ii) constantes do item (c) da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram por suspender as deliberações, ficando certo que a assembleia deverá ser reaberta em 15 dias a contar da presente data, para deliberação dos referidos itens da Ordem do Dia.

Em atenção ao item (b) constante da Ordem do Dia, os Investidores aprovaram as demonstrações financeiras dos CRI.

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 às deliberações e autorizações ora concedidas na presente Ata da Nona Assembleia, ressalvado nas hipóteses em que a Securitizadora ou Agente Fiduciário, por ação ou omissão, der comprovadamente causa a eventual dano aos Investidores.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente à Ordem do Dia e, portanto, não poderão: (i) ser interpretadas como uma renúncia de quaisquer dos direitos dos titulares dos CRI previstos em Lei e/ou no Termo de Securitização, bem como quanto ao cumprimento, pela Cedente, de todas e quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no referido Termo de Securitização, exceto pelo deliberado na presente Ata da Nona Assembleia, nos exatos termos acima.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tiverem sido definidos nesta Ata da Nona Assembleia, o foram nos documentos da operação.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Nona Assembleia, que depois de lida e aprovada, foi assinada de forma eletrônica por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à CVM via sistema Fundos.Net.

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

