

MINUTA
09.06.2014

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE 134 DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 09 DE JUNHO DE 2014 ("ASSEMBLEIA")

DATA, HORA E LOCAL: Em 09 de junho de 2014, às 10:00, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º 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 01875-9 ("Securitizadora") reuniram-se os investidores dos CRI.

CONVOCAÇÃO: Dispensada nos termos da Cláusula 11.3 do Termo de Securitização de Créditos da Série 2.010-134 da 1ª Emissão da Securitizadora ("Termo de Securitização"), bem como nos termos do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

PRESENÇA: Presentes: (i) representante de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I a esta ata ("Investidor"); (ii) representantes da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

MESA: Sra. Cristina Alves Duran – Presidente da Assembleia; e Marcelo Takeshi Yano de Andrade – Secretário.

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, exceto se de outra forma aqui definidos.

ORDEM DO DIA: Tendo em vista o recebimento da comunicação ("Correspondência"), enviada em 11 de abril de 2014, conforme Anexo II, pela **BR Properties S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49 ("BR Properties"), pela **BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.352.411/0001-10 ("BRPR XVI"), pela **BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.443.026/0001-89 e pela **BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.676.225/0001-37 ("BRPR XXIII"), deliberar sobre a aprovação: (i) da anuência prévia em relação à mudança de controle da BRPR XVI, que na presente data é da BR Properties, para uma nova controladora, a LPP Empreendimentos e Participações Ltda. - sociedade do grupo GLP (Global Logistic Properties Limited), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.274.359/0001-24, ou empresa de seu grupo econômico ("Nova Controladora" e "Mudança de Controle", respectivamente); (ii) da decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em decorrência da Mudança de Controle; e (iii) da exoneração das obrigações da BR Properties, na qualidade de locatária, previstas (a) no Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, que tem por objeto a locação do imóvel comercial localizado na



MINUTA
09.06.2014

Avenida Marginal Louveira – Traviú entroncamento com a Estrada Municipal Cruz Grande - Área B, na cidade de Louveira, estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na antiga matrícula 68.723 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiá, transferida para a Comarca de Vinhedo, atuais matrículas 170, 2675 e 2674, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Vinhedo e (b) no Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, que tem por objeto a locação do imóvel comercial localizado na Avenida José Luiz Mazalli, nº 450, na cidade de Louveira, estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na antiga matrícula 68.722, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiá, transferida para a Comarca de Vinhedo, atual matrícula 237 do Cartório de Registro de Imóveis de Vinhedo, ambos firmados em 30 de dezembro de 2009, entre BRPR XVI e BR Properties, no âmbito dos CRI ("Contratos de Locação Tampão"), com a sua substituição pela Nova Controladora, mediante a celebração de aditamentos aos Contratos de Locação Tampão.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão da ordem do dia, os representantes dos titulares dos CRI presentes aprovaram, por unanimidade e [com ressalvas]: (i) a mudança de controle da BRPR XVI para a Nova Controladora, autorizando a transferência da totalidade das suas quotas à Nova Controladora; (ii) a não decretação do vencimento antecipado dos CRI em decorrência da Mudança de Controle; (iii) o aditamento aos Contratos de Locação Tampão para substituição da locatária, atualmente a BR Properties, pela Nova Controladora ou empresa de seu grupo econômico; (iv) aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Crédito e Outras Avenças, firmado em 30/12/2009, entre a Cedente BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda e a Cessionária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (Contrato de Cessão) para constar: a) a LPP Empreendimentos e Participações Ltda., GLP XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e GLP 58 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedades do Grupo GLP, como Fiadoras das obrigações da Cedente, b) o fluxo de recebimento dos créditos locatícios objeto do Contrato de Cessão (Créditos Imobiliários) deverá possuir índice de cobertura mínimo igual ou superior a 1,1 (DSCR) até o final do ano de 2014, e a partir do ano de 2015 o DSCR deverá ser de 1,2, sendo o DSCR calculado pela somatória dos Créditos Imobiliários, deduzidos os seguintes tributos IR/PIS/COFINS e CSLL e outros que venham a incidir sobre os contratos de locação, em relação a somatória do valor total devido de Créditos Imobiliários que a Cedente cedeu à Cessionária nos termos do Contrato de Cessão vincendos no ano de referência para o cálculo do DSCR, e c) a obrigação da Cedente constituir cessão fiduciária de aplicação financeira de recursos equivalente ao saldo das Obrigações Garantidas depositada em conta de movimento restrita junto a instituição financeira indicada pelo Investidor dos CRIs, vincendas no próximo 1(um) ano caso na data de vencimento das locações a Cedente não apresente novo contrato ou outro documento que evidencie a renovação da locação assinada pelo respectivo locatário atual ou um novo contrato de locação assinado com terceiro em substituição a locação atual. e (v) a autorização à prática de atos e à celebração de todos os aditamentos aos instrumentos dos CRI necessários para refletir exclusivamente o deliberado na presente Assembleia, os quais deverão ser redigidos de forma satisfatória para o Investidor, para o Agente Fiduciário e para a Securitizadora, e assinados no prazo máximo de até 5 (cinco) dias contados dessa



MINUTA
09.06.2014

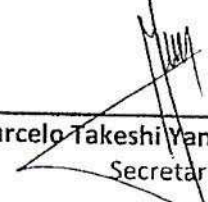
Assembleia, sendo todos os custos com os competentes registros de inteira responsabilidade da Nova Controladora.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos dos CRI, o Investidor, neste ato, declara que analisou de forma diligente as deliberações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovados seu envio à CVM via IPE e a sua publicação por extrato no website da Securitizadora.



Cristiana Alves Duran
CPF: 179.504.788-70
RG: 24.474.173-6
Cristiana Alves Duran
Presidente

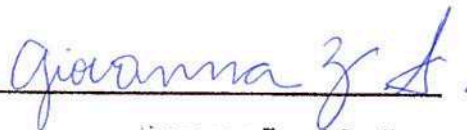


Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Secretário

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora



Por: Roberto Saka
Cargo: Superintendente

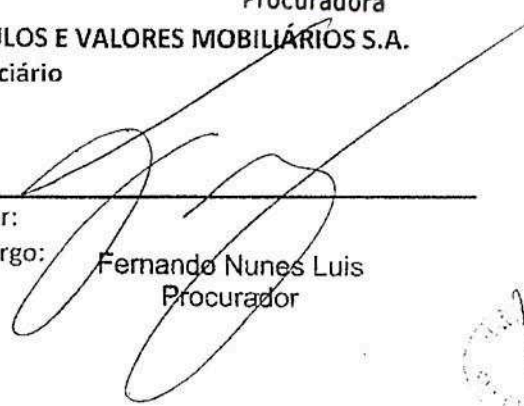


Por: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário



Por: Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Cargo: Procurador



Por: Fernando Nunes Luis
Cargo: Procurador



MINUTA
09.06.2014

ANEXO II À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 134ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 09 DE JUNHO DE 2014 – CORRESPONDÊNCIA

BRProperties

São Paulo, 11 de abril de 2014.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

A/C: Frederico Porto

Avenida Paulista, 1.374 - 10º Andar (C3)

São Paulo - SP - 01310-916

Ref.: Operação com GLP - Anuência para Mudança de Controle, Assunção de Dívida, Substituição de Garantias e Cessão de Direitos sobre Imóveis

Fazemos referência (i) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities") com lastro em recebíveis imobiliários da BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XVI"), de Série 2.010-134 ("Série 134"), (ii) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Brazilian Securities com lastro em recebíveis imobiliários da BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXIII"), de Série 2.010-158 ("Série 158"), (iii) ao Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XX Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. ("BRPR XX" e, em conjunto com a BRPR XVI e BRPR XXIII, "Sociedades") e Brazilian Securities, em 13 de julho de 2010 ("Contrato de Cessão"), no âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Brazilian Securities da 168ª Série da 1ª emissão ("Série 168"), (iv) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Brazilian Securities com lastro em recebíveis imobiliários da BR Properties S.A. - na qualidade de sucessora da BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. - de Série 7.010-166 ("Série 166" e, em conjunto com a Série 134, Série 158, o Contrato de Cessão e a Série 168, "Operações Financeiras"), e (v) à celebração, pela Companhia, de Contrato de Compra e Venda de Ativos e Participações Societárias ("Contrato") com a LPP Empreendimentos e Participações Ltda. - sociedade do grupo GLP (Global Logistic Properties Limited) ("GLP"), cujo objeto é a alienação, pela BR Properties S.A., da maioria dos ativos imobiliários de galpões industriais e de logística de



BRProperties

propriedade da Companhia, correspondente a 34 imóveis, sujeito ao cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Contrato ("Operação").

Considerando que, nos termos do Contrato e da Operação, (a) serão alienados à GLP ativos imobiliários e/ou controle de sociedades que detêm ativos imobiliários cujos recebíveis foram utilizados para estruturação das Operações Financeiras acima descritas, (b) será alienada à GLP a totalidade das participações societárias nas Sociedades, e (c) serão alienados à GLP os imóveis descritos no Anexo A à presente ("Imóveis"), as Sociedades e a BR Properties S.A., inclusive na qualidade de controladora das Sociedades, vem, por meio desta, solicitar a anuência de V.Sas. em relação ao quanto segue no âmbito das Operações de Securitizações:

(a) Em relação à Série 134 e Série 158:

(i) a substituição das respectivas fianças outorgadas pela BR Properties S.A. por fianças a serem outorgadas pela GLP;

(ii) a substituição das respectivas locações tampão (aplicável somente à Série 134 e Série 158) por novas locações tampão a serem contratadas junto à GLP ou afiliada desta;

(iii) a anuência da Brazilian Securities em relação à mudança de controle das Sociedades (em vista da transferência da totalidade de suas quotas à GLP) e a renúncia, de forma irrevogável e irretroatável, ao direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Série 134, Série 158 e Contrato de Cessão, bem como quaisquer outras penalidades ou restrições aplicáveis;

(b) Em relação Série 166:

- o exercício do pré-pagamento da dívida, com a consequente extinção de todas as obrigações dela decorrentes, bem como liberação de todas as garantias; e

(c) Em relação ao Contrato de Cessão da Série 168:



MINUTA
09.06.2014

BRProperties

- o exercício do pré-pagamento da dívida pela BRPR XX, com a consequente extinção de todas as obrigações dela decorrentes, bem como liberação de todas as garantias referentes outorgadas pela BRPR XX nesta Série 168.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

 Pedro Marco Dalmeida dos Santos Diretor	 Martin Andrés Jaco Diretor
BR Properties S.A.	
 Pedro Marco Dalmeida dos Santos Diretor	 Martin Andrés Jaco Diretor
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	
 Pedro Marco Dalmeida dos Santos Diretor	 Martin Andrés Jaco Diretor
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	
 Pedro Marco Dalmeida dos Santos Diretor	 Martin Andrés Jaco Diretor
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	

De acordo:

Brazilian Securities Companhia de Securitização





MINUTA
09.06.2014

BRProperties

Anexo I

IMÓVEL: DP LOUVEIRA III - IV

Imóvel:
Matrículas nºs 652 e 653,
ambas do Registro de
Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas de
Vinhedo/SP.

Proprietária:
BR Properties S.A.

Locatária:
DHL LOGISTICS (BRAZIL) LTDA.

Endereço:
Estrada Municipal Cruz
Grande, nº 700 -
Louveira/SP

IMÓVEL: DP LOUVEIRA V - VI

Imóvel:
Matrículas nºs
(i) 1.770;
(ii) 1.771;
(iii) 1.772;
(iv) 1.774;
todas do Registro de
Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas de
Vinhedo/SP.

Proprietária:
BR Properties S.A.

Locatária:
DHL LOGISTICS (BRAZIL) LTDA.

Endereço:
Estrada Municipal Cruz
Grande, nº 700 -
Louveira/SP



Handwritten mark in the right margin.

Handwritten mark in the right margin.

Handwritten mark in the right margin.

Handwritten mark in the right margin.

Handwritten signature in the bottom right area.

