

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2020 ("ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA")

Data, horário e local: Em 24 de julho de 2020, 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/ME 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 da cláusula 14.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 380ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo de Securitização") e do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

Presença: Representante (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 Terceira Assembleia ("Anexo I"); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Securitizadora; (iv) da Interamerican Realty LLP ("Cedente"); e (v) da Berrini Commercial Properties LLC ("Devedora").

Composição da Mesa: Nicole Nadine Padre Kuhn - Presidente; e Bianca Galdino Bastistela - Secretária.

Ordem do dia: Em atenção à correspondência encaminhada pela Interamerican Realty LLP ("Cedente") e pela Berrini Commercial Properties LLC ("Devedora") em 02 de julho de 2020 à Securitizadora, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Segunda Assembleia,

deliberar sobre (i) a prorrogação por mais um mês (julho), do aprovado no item (i) da Deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 24 de abril de 2020 (“Segunda Assembleia”), sendo certo que, não haverá necessidade de novo fluxo financeiro, visto que o saldo devedor continuará a crescer pela incorporação dos juros não pagos no período de carência aprovado desde a Segunda Assembleia; (ii) envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, das demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e, regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, nos termos do artigo 5.3 do Anexo III-A da Instrução CVM Nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme abaixo:

Coobrigada: demonstrações financeiras referentes aos anos de 2016,2017,2018,2019 e 2020

Devedora: demonstrações financeiras referentes aos anos de 2016,2017,2018, 2019 e 2020.

Deliberações: Referente ao item (i) os Investidores deliberaram por aprovar, sem quaisquer ressalvas, a matéria constante na Ordem do Dia e autorizaram, neste ato, a Securitizadora e o Agente Fiduciário a tomarem todas as providencias necessárias à correta formalização da referida deliberação.

Após discussão da matéria da Ordem do Dia do item (ii), o Cedente manifestou pela não necessidade da apresentação das demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e, regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, nos termos do artigo 5.3 do Anexo III-A da Instrução CVM Nº 400, apontando como justificativa a cláusula 5, § 4º , item II da ICVM 414, de 30 de dezembro de 2004. Posto isto, os Investidores optarão por aprovar o prazo de 10 (dez) dias úteis a contar desta data, para que a Securitizadora, à luz da regulamentação legal aplicável, verifique a obrigatoriedade ou não desta entrega, por meio de comunicado aos Investidores, via e-mail exclusivamente. Havendo necessidade legal de apresentação, as Partes fixarão prazo para entrega das DFs, não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data.

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 assembleia.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tiverem sido definidos nesta Ata da Terceira Assembleia, o foram nos Documentos da Operação.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Terceira 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.]

PÁGINA 1/2 DE ASSINATURAS DA ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2020.

Nicole Nadine Padre Kuhn

Presidente

Bianca Galdino Bastistela

Secretária

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Securitizadora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Agente Fiduciário

PÁGINA 2/2 DE ASSINATURAS DA ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2020.

BERRINI COMMERCIAL PROPERTIES LLC

Devedora

INTERAMERICAN REALTY LLP

Cedente

ANEXO I À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIESCOMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2020 - LISTA DE PRESENÇA DOS INVESTIDORES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES III

BB RENDA DE PAPEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES IV

BB RENDA DE PAPEIS IMOBILIARIOS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FII

ANEXO II À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIESCOMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2020

São Paulo, 02 de julho de 2020.

À

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, 1374 – 14 andar

Bela Vista - São Paulo - SP

013010-100

At.: George Verras – produtos.bsc@grupospas.com

Ref.: Notificação Extrajudicial – **Solicitação prorrogação prazo suspensão pagamentos CRI 380**

Prezados Senhores,

As sociedades, **Interamerican Realty LLP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.111.556/0001-02 e **Berrini Commercial Properties LLC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.333.569/0001-10, por sua procuradora abaixo assinada, vêm NOTIFICAR V. Sas, do quanto segue.

Após notificação das sociedades **Interamerican** e **Berrini** informando que o fluxo de recebimento do World Trade Center de São Paulo (WTC/SP) estava muito afetado em razão da pandemia Covid 19, com o consequente fechamento de unidades de negócio, foi realizada a Segunda Assembleia Geral em 24 de abril de 2020, que suspendeu a transferência de créditos locatícios pelo prazo de 3 (três) meses, de abril a junho de 2020.

Ocorre que, passado esse período, ainda não há perspectivas de retorno à estabilidade de pagamentos dos aluguéis pelos Locatários do WTC/SP.

No **Shopping D&D**, mesmo com o retorno parcial de funcionamento, o percentual de aluguéis em atraso é elevado e os lojistas estão solicitando carência para retorno do pagamento em razão da queda das vendas. Os atuais recebimentos de locação são inferiores as despesas condominiais.

Na **Torre de Escritórios**, o novo modelo de trabalho adotado pelas empresas de home office acarretou a rescisão de alguns conjuntos, dentre eles a Regus, antiga locatária, que devolveu um andar inteiro da torre.

No **Hotel e Centro de Convenções**, não há receita alguma, as convenções estão todas suspensas ou canceladas e os poucos clientes do hotel não pagam o seu custo fixo. Não temos nenhuma sinalização de retomada de eventos e por consequência as hospedagens continuam reduzidas. Todos os eventos agendados para 2020 e que não foram cancelados, estão sendo remanejados para 2021.

Ademais, frente a alta inadimplência dos locatários, os proprietários ainda arcam com despesas para manter o imóvel em pleno funcionamento, tais como manutenção de escadas rolantes, elevadores e ar condicionado, contas de consumo de utilidades, segurança e limpeza, folha de pagamento e o IPTU, um dos mais elevados da Cidade de São Paulo.

Diante dos fatos apresentados acima, além do notório conhecimento de V.Sas. do impacto da pandemia no mercado brasileiro, com prejuízos ainda imensuráveis, solicitamos a suspensão por um período adicional de, no mínimo, mais 3 (três) meses.

Certos da compreensão dessa instituição,

Atenciosamente,



Interamerican Realty LLP



Berrini Commercial Properties LLC