

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF 03.767.538/0001-14
NIRE 35.300.177.401

ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2017 (“ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA e LOCAL: 20 de fevereiro de 2017, às 10:00h, na sede social da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (“**Securizadora**”)

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação tendo em vista a presença dos titulares da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 323ª série da 1ª emissão da Securizadora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), na forma do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 e da Cláusula 13.2.8. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização* (“**Termo de Securitização**”).

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 Quinta Assembleia (“**Investidores**” e “**Anexo I**”, respectivamente); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”); e (iii) da Securizadora.

MESA DIRIGENTE: Presidida pelo Sr. Mario Okazuka Junior, e secretariada pelo Sr. Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

Os termos utilizados na presente Ata da Quinta Assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a alteração do montante a ser mantido do Fundo de Reserva, para o novo valor de até R\$300.000,00 (trezentos mil reais), o qual permanecerá depositado na Conta Centralizadora, de titularidade da Securizadora, conforme cláusula 4.12 do Contrato de Cessão;
- (ii) alterar o mecanismo para a Aquisição Compulsória Parcial prevista no subitem (A) do item 6.12.2. do Termo de Securitização, de modo que, caso seja verificado pela Securizadora, por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) meses alternados, compreendidos em um dado período de 12 (doze) meses (independente do calendário civil), o Resultado Operacional Bruto de determinado mês somado ao montante atualizado do Fundo de Reserva não corresponda a, no mínimo, 105% (cento e cinco por cento) da parcela da Amortização e Juros do mês imediatamente subsequente, a Cedente e os Fiadores estarão obrigados a realizar a Aquisição Compulsória de parte dos Créditos Imobiliários, no estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem. A verificação prevista no subitem (B) do item 6.12.2. do Termo de Securitização permanece inalterada;
- (iii) alterar a definição do conceito do termo definido “*Obrigações do Empreendimento*”, previsto nos Documentos da Operação, de modo a esclarecer que serão desconsiderados, para fim de cálculo do Resultado Operacional Bruto, todos e quaisquer custos necessários para o regular

funcionamento do Empreendimento, incluindo, sem limitação, as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Administração e no Contrato de Afiliação, as remunerações devidas à Accor, custos de manutenção do Empreendimento, recursos necessários à criação de reservas, tais como para o capital de giro e para a reposição e renovação dos equipamentos operacionais do Empreendimento e/ou para pagamento das despesas do Empreendimento, tais como as Despesas Fixas e as Despesas Operacionais do Empreendimento e/ou tributos de qualquer natureza decorrentes da operação hoteleira, conforme definidos no Contrato de Administração;

- (iv) incluir a possibilidade de venda total do Imóvel pela Cedente, sem a necessidade de prévia aprovação dos titulares dos CRI, sendo que a Securitizadora estará autorizada a liberar o registro da propriedade fiduciária constituída sobre o Imóvel, alienado fiduciariamente à Securitizadora para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, no mesmo ato do pagamento do valor de venda do Imóvel e desde que as seguintes condições sejam cumpridas, integral e cumulativamente, conforme verificadas pela Securitizadora:
 - a. a Cedente, a Devedora e os Fiadores estejam adimplentes com todas as suas obrigações pecuniárias e/ou não pecuniárias, observados os respectivos prazos de cura;
 - b. não tenha ocorrido evento de vencimento antecipado de qualquer dos Documentos da Operação;
 - c. o valor mínimo de venda do Imóvel seja igual ou superior ao saldo devedor as Obrigações Garantidas;
 - d. a totalidade dos valores oriundos da alienação do Imóvel sejam direcionados para a Conta Centralizadora, para resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; e
 - e. que a Securitizadora, na qualidade de representante dos titulares dos CRI, seja parte interveniente no instrumento da alienação do Imóvel.
- (v) incluir a previsão de que, em complemento ao deliberado na quarta assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 18.08.2016 (“**Quarta Assembleia**”), o valor excedente da Cessão Fiduciária de Recebíveis que não for utilizado para o pagamento da parcela vigente da Amortização e Juros dos CRI deverá ser utilizado para a recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vi) incluir, na forma do anexo II à presente Ata da Quinta Assembleia (“**Anexo II**”), o fluxo de pagamentos dos CRI, conforme deliberado na Quarta Assembleia, para representar todas as datas de pagamento da Operação (passadas e futuras); e
- (vii) em razão das deliberações acima elencadas, excluir os itens (xxviii) e (xxix) da cláusula 10.1. do Contrato de Cessão.

DELIBERAÇÕES: os Investidores, sem quaisquer restrições, aprovaram na íntegra todas as deliberações previstas na Ordem do Dia acima, bem como autorizam, neste ato, a Securitizadora e o Agente Fiduciário a tomarem todas as providências necessárias à correta formalização das referidas deliberações, incluindo, mas não limitado, a celebrarem todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação para as implementações das deliberações ora aprovadas.

Em virtude das deliberações acima e independente 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 desta assembleia geral, bem como declaram conhecer dos termos dos seguintes documentos, autorizando as partes envolvidas a celebrarem: (i) 2º

aditamento ao Termo de Securitização; (ii) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iii) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da Cedente; (iv) 1º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) 1º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) 1º aditamento ao Contrato de Locação; (vii) 1º aditamento à Escritura de Emissão de CCI; e (viii) 3º aditamento ao Contrato de Cessão, os quais seguem anexos à presente Ata da Quinta Assembleia (“**Anexo III**”).

Os Investidores declaram formal e expressamente que são titulares dos CRI em Circulação, conforme definido na cláusula 1.1. do Termo de Securitização.

Ademais, os Investidores ratificam que a Securitizadora não será responsável pela análise e verificação das despesas incorridas pelo Empreendimento, as quais serão automaticamente descontadas, pela Devedora e/ou pela Cedente, do Resultado Operacional Bruto a título de “Obrigações do Empreendimento”.

Por fim, os presentes autorizam a Securitizadora a publicação no *website* da Securitizadora e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários via Empresas.net a presente Ata da Quinta Assembleia em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Quinta Assembleia que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2017.