

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 344ª E 345ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2020 (“TERCEIRA ASSEMBLEIA” E “ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA”, RESPECTIVAMENTE)

Data, horário e local: Em 30 de abril de 2020, às 10:30 horas, de forma digital, coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securizadora”), com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Convocação: Dispensada diante da presença da totalidade dos titulares dos CRI em circulação, nos termos do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 e nos termos da cláusula 12.11 do Termo de Securitização.

Presença: Representantes **(i)** dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Terceira Assembleia (“Investidores”); **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Securizadora; e **(iv)** da Kadima Empreendimentos e Participações S.A e da MGF Promoções e Eventos Ltda (“Cedentes”).

Composição da Mesa: Presidente: Gustavo Bezerra de Menezes ; e Secretário: Ricardo Lucas Dara da Silva.

Ordem do Dia: Em atenção à correspondência encaminhada pelo representante dos Cedentes, em 17 de abril de 2020, à Securizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, conforme consta no anexo II à presente Ata da Terceira Assembleia, deliberar sobre:

1. Alteração da Razão de Garantia, passando, a partir da presente data, a ser equivalente à 1 (uma) Parcela, correspondente ao

somatório do principal e juros dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, sendo certo que a primeira verificação será realizada em janeiro de 2021, conforme descrito no item 4 abaixo;

2. Utilização do Fundo de Reserva para pagamento do principal e dos juros remuneratórios dos CRI Sêniores e dos CRI Subordinados devido em 01 de maio de 2020;
3. Carência de amortização do valor principal (saldo devedor) dos CRI Sêniores e dos CRI Subordinados, com a suspensão dos pagamentos mensais de amortização de principal pelo prazo de 07 (sete) meses, vincendas entre junho a dezembro de 2020 (inclusive), mantidos os pagamentos juros remuneratórios mensais, sendo certo que, entre junho de 2020 a dezembro de 2020, caso não haja fluxo de recebíveis dos lojistas, o Fundo de Reserva será utilizado para pagar eventuais despesas da Emissão ocorridas no período e os juros remuneratórios mensais dos CRI Sêniores e dos CRI Subordinados. A partir de janeiro de 2021, deverão ser pagos os valores de amortização de principal (conforme os percentuais previstos no Termo de Securitização) e juros remuneratórios até o vencimento final dos CRI;
4. Interrupção da obrigatoriedade que o Cedente tem de complementar/recompor o Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 4.2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), até janeiro de 2021;
5. A possibilidade de que, a partir de junho de 2020 até dezembro de 2020, caso não haja fluxo de caixa suficiente do empreendimento e, o Fundo de Reserva já tenha sido utilizado na sua integralidade, as Cedentes deverão pagar os juros mensais dos CRI Sêniores e dos CRI Subordinados;

6. Que o Fundo de Reserva possa ser aplicado em conta remunerada sem movimentação mensal, só havendo movimentação se necessário;
7. Ciência de que desde 20 de março de 2020, os recebimentos dos valores cedidos correspondentes ao valor do Aluguel Mínimo, previsto no Contrato de Cessão, deixaram de transitar pela Conta Centralizadora, sendo certo que, os referidos valores deverão voltar a ser recebidos na Contra Centralizadora a partir de 01 de janeiro de 2021;
8. Concessão de waiver para a obrigatoriedade de renovação anual do rating exclusivamente para os anos de 2018, 2019 e 2020, conforme cláusula 17.2 do Termo de Securitização, cuja obrigação contratual deverá ser mantida para os anos subsequentes, de forma que o novo rating anual deverá ser emitido até junho de 2021;
9. Concessão de waiver para a obrigação de apresentação do laudo atualizado de avaliação imobiliária do empreendimento, exclusivamente para os anos de 2018, 2019 e 2020, conforme cláusula 9.2 da Escritura Pública de Alienação Fiduciária, cuja obrigação contratual deverá ser mantida para os anos subsequentes, devendo um novo laudo ser apresentado obrigatoriamente até junho de 2021;
10. Dispensar a observância da ordem de execução das garantias prevista no Contrato de Cessão, a partir da presente data, até janeiro de 2021, voltando a valer referida ordem a partir de fevereiro de 2021.

Deliberações: Os Investidores deliberaram por aprovar, sem qualquer ressalva, todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

Fica estabelecido que, em relação ao item 6 da Ordem do Dia, os recursos objeto do Fundo de Reserva deverão ser investidos pela Securitizadora conforme já previsto na cláusula 5.15.4 do Termo de Securitização, somente havendo movimentação caso seja necessário, para fins de pagamento dos juros mensais de junho de 2020 até dezembro de 2020, na forma do item 5 da Ordem do Dia.

No tocante ao item 5, fica constituído que, neste período de junho a dezembro de 2020, será feita a verificação do saldo constante na conta do Fundo de Reserva todo dia 16 e tornando-se necessário que as Cedentes efetuem o pagamento dos juros mensais face a ausência de recursos será comunicado que o façam em até 02 (dois) dias úteis antes do vencimento da parcela mensal.

Para a ciência das partes esclarece-se que em janeiro de 2021 será avaliada a performance do Maringá Park Shopping Center face os efeitos da pandemia do COVID-19 e se for necessário nova assembleia será convocada para a deliberação de carência e outras necessidades quanto ao pagamento das parcelas dos CRI bem como que será avaliado futuramente pelos Investidores o pleito das Cedentes de Redução das taxas de juros dos CRI.

Considerações Finais: Ainda em virtude das deliberações acima, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às suas deliberações constantes desta Ata da Terceira Assembleia.

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram aqui definidos ou alterados têm o significado que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

As deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como a renúncia ao exercício de quaisquer direitos ou prerrogativas da Securitizadora, em benefício do Investidor, estabelecidos nos termos dos instrumentos que formalizam a emissão dos CRI ou a constituição das respectivas garantias.

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.]

