

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2019

I. Data, hora e local: aos 31 (trinta e um) dias do mês de maio de 2019, às 10 horas, na sede da Brazilian Securities Companhia de Securitização, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 17º andar, bairro Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de companhia securitizadora e emissora (“Securitizadora”) dos certificados de recebíveis imobiliários da 196ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”).

II. Convocação: dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 71, §2º e do artigo 124, §4º, ambos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, combinados com o item 11.3. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 20 de janeiro de 2011, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”).

III. Presença: representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Investidor”), conforme lista de presença constante do Anexo I; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securitizadora.

IV. Mesa: presidente: Osmar Martinez; e secretário: Ricardo Lucas Dara da Silva.

V. Ordem do dia: deliberar sobre:

- a. autorização para alienação de 100% (cem por cento) das cotas representativas da totalidade do patrimônio do **Icon Realty I Fundo de Investimento Imobiliário** (nova denominação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II) (as “Cotas” e o “FII”, respectivamente), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ sob o nº 08.098.114/0001-28, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR HSI SPECIAL OPPORTUNITIES II**, fundo de investimento multimercado, inscrito no CNPJ sob o nº 27.389.688/0001-08 (“Operação” e “FIM”, respectivamente), gerido pela HSI – Hemisfério Sul Investimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52 (“HSI”), as quais

encontram-se alienadas fiduciariamente em favor da Securitizadora em garantia das obrigações presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas, pelo FII no âmbito dos CRI e dos certificados de recebíveis imobiliários da 352ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI da 352ª Série”), nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre o FII e a Securitizadora em 20 de janeiro de 2011, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato de Alienação Fiduciária”), de modo que a consumação da Operação não configure um Evento de Recompra Compulsória;

- b. autorização para o cancelamento da Nova Carta de Fiança, com a consequente extinção da Fiança, emitida pelo sr. Michael Klein em 06 de março de 2018 em benefício da Securitizadora, como garantia das obrigações oriundas do CRI e dos CRI da 352ª Série, sem a necessidade de substituição ou suplementação da garantia do CRI;
- c. autorização para substituição da **Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.781.634/0001-26 (“CBEI”), na qualidade de locatária do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre o FII e a CBEI em 20 de janeiro de 2011, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato de Locação Tampão”), por sociedade controlada pelo FIM, pela HSI ou por outro fundo de investimentos sob gestão da HSI; e
- d. autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário adotem todas as medidas cabíveis e celebrem todos e quaisquer documentos necessários a fim de refletir e implementar as deliberações tomadas na presente assembleia, bem como na assembleia geral de titulares de CRI realizada em 29 de novembro de 2018, em até 30 (trinta) dias contados desta data.

VI. Deliberações: o presidente da assembleia iniciou os trabalhos verificando o atendimento aos quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização. Após tal verificação, o Investidor, sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovou:

- a. alienação das Cotas ao FIM, de modo que a consumação da Operação não configure um Evento de Recompra Compulsória, desde que haja, nesta data, a celebração de aditivo ao Contrato de Alienação Fiduciária que consta do Anexo II desta Assembleia entre a Securitizadora, o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado

Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, e o FIM com o propósito de refletir a alienação das Cotas com a ratificação do FIM em relação à manutenção da outorga das Cotas em garantia em favor dos titulares do CRI e do CRI da 352ª Série, as quais deverão, após referida alienação, permanecer oneradas em favor dos titulares de CRI e dos titulares de CRI da 352ª Série, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;

- b. o cancelamento da Nova Carta de Fiança, com consequente extinção da Fiança, emitida pelo sr. Michael Klein em 06 de março de 2018 em benefício da Securitizadora como garantia das obrigações oriundas do CRI e dos CRI da 352ª Série, sem a necessidade de que o FII apresente nova garantia a substituição à Nova Carta de Fiança;
- c. a substituição da CBEI, na qualidade de locatária do Contrato de Locação Tampão, por sociedade controlada pelo FIM, pela HSI ou por outro fundo de investimentos sob gestão da HSI ; e
- d. a adoção, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de todas as medidas cabíveis para celebração de todos e quaisquer documentos necessários a fim de refletir e implementar as deliberações tomadas na presente assembleia, inclusive a assinatura do aditamento do Contrato de Alienação Fiduciária das Cotas, bem como na assembleia geral de titulares de CRI realizada em 29 de novembro de 2018, em até 30 (trinta) dias contados desta data.

VII. Disposições finais: em virtude das deliberações acima, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações constantes desta assembleia. Os termos utilizados nesta ata iniciados com letra maiúscula terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, exceto se de modo diverso expressamente disposto nesta ata.

Adicionalmente, a Securitizadora declara que está ciente e autoriza, nos termos da cláusula 5.3 do Contrato de Alienação Fiduciária, a alienação das Cotas do FII ao HSI, sendo dispensada a necessidade de comunicação prévia a respeito do assunto, nos termos da cláusula 5.3.1 do Contrato de Alienação Fiduciária.

O titular do CRI decide fazer constar nesta ata de Assembleia que (i) a autorização para alienação da propriedade das Cotas para o FIM devem ser interpretadas restritivamente como meras liberalidades dos titulares do CRI e está sendo realizada considerando o compromisso do FIM em ratificar, através de aditivo ao

Contrato de Alienação Fiduciária na forma prevista na Deliberação “VI(a)”, a outorga das Cotas para garantia do CRI, não devendo ser consideradas como novações, precedentes ou renúncias de quaisquer outros direitos dos titulares do CRI previstos nos Termo de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária ou de quaisquer outros contratos relacionados à Emissão; e (ii) ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização e do Contrato de Alienação Fiduciária não alterados nos termos desta Assembleia, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas. Ainda, a Emissora comparece para todos os fins e efeitos de direito e fazem constar nesta ata que concordam com todos os termos aqui deliberados e confirmam a validade, vigência e eficácia de todos os demais termos dos documentos da Emissão.

VIII. Encerramento: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos assinada, ficando autorizada sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco;
As assinaturas seguem na próxima página.]*

