

**ATA DA DÉCIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI 168") REALIZADA EM 4 DE JUNHO DE 2018 ("Ata da Décima Assembleia").**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 4 de junho de 2018, às 11:00 horas, no endereço 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do art. 71 § 2º e art. 124 § 4º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, assim como previsto na Cláusula 11.13 do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora celebrado em 13 de julho de 2010, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").
3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) dos CRI 168 em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo A à presente Ata da Décima Assembleia ("Investidor"); (ii) 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 3434, bloco 7, grupo 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da referida série ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securitizadora.
4. **MESA:** Sr. Cleber Cavalcante Diniz - Presidente; e Sr. Roberto Saka – Secretário.
5. **ORDEM DO DIA:** Conforme correspondência constante no Anexo B à presente Ata da Décima Assembleia, encaminhada à Securitizadora em 24 de maio de 2018, pela **BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, i inscrita no CNPJ sob o n.º 06.977.751/0001-49 ("BR Properties"), deliberar sobre a aprovação das seguintes matérias:
  - 5.1. Deliberar sobre a alteração da taxa de amortização programada incidente sobre os CRI, de forma que o "*Cronograma de Amortização Programada*", constante no Anexo III do Termo de Securitização, passará a figurar na forma prevista no Anexo C desta Ata da Décima Assembleia.
    - 5.1.1. Tendo em vista alteração da taxa de amortização programada incidente sobre os CRI, mencionada no item 5.1 acima desta AGT, deliberar sobre a autorização para que o fluxo dos recebíveis decorrentes da Cessão Fiduciária Imóvel TNU seja utilizado pela BR Properties para o cumprimento de sua obrigação prevista na Cláusula 4.5.4 do Termo de Securitização e na Cláusula 2.3.4 do Contrato de

Cessão, referentes à obrigação da BR Properties do pagamento do Valor da Restituição.

**5.2.** Deliberar sobre a prorrogação do prazo de registro da Nova Alienação Fiduciária do Imóvel Vargas (conforme definida no Termo de Securitização), prevista na Cláusula 1.2.3 de referido instrumento, celebrado em 8 de junho de 2017, por mais 30 (trinta) dias contados a partir da data de celebração desta AGT, tendo em vista que a BR Properties encontra-se diligenciando o cumprimento das exigências apresentadas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, dentro dos prazos legais.

**5.3.** Deliberar sobre a alteração das condições de "Recompra Facultativa" dos Créditos Imobiliários e dos CRI, de forma que (i) a Cláusula 7.1 do Contrato de Cessão, passará a vigorar com a redação abaixo indicada e as Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 do Contrato de Cessão serão excluídas; (ii) a Cláusula 5.1.13.1 e seguintes do Termo de Securitização, passarão a vigorar com a redação abaixo indicada:

(i) Contrato de Cessão:

*"7.1. Recompra Facultativa: A Cedente poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir de 12 (doze) meses contados de 4 de junho de 2018 (inclusive), a qualquer tempo, e com aviso prévio à Cessionária com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento ("Aviso Prévio"), a recompra da totalidade de qualquer um ou de mais de um dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI ("Recompra Facultativa") (sendo vedado a recompra facultativa parcial de cada um dos Contratos de Locação) mediante o pagamento do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários na data da efetiva recompra acrescido de prêmio a ser calculado nos termos da Cláusula 5.1.13 e seguintes do Termo de Securitização dos CRI, aditado de tempos em tempos. ("Valor de Recompra Facultativa")"*

(ii) Termo de Securitização:

**"5.1.13. Recompra Facultativa**

*5.1.13.1. Recompra Facultativa: Fica vedada qualquer possibilidade de recompra facultativa total ou parcial dos CRI, conforme o caso, pela Emissora, exceto nos termos previstos na Cláusula 5.1.13.2 abaixo.*

*5.1.13.2. A BR Properties poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir de 12 (doze) meses contados de 4 de junho de 2018 (inclusive), a qualquer tempo, e com aviso prévio a Emissora e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento ("Aviso Prévio"), a recompra antecipada da totalidade de qualquer um ou de mais de um dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI (sendo vedada a recompra*

antecipada parcial de cada um dos Contratos de Locação, nos termos da Cláusula 7.1 do Contrato de Cessão) mediante o pagamento do saldo devedor atualizado dos Créditos Imobiliários na data da efetiva recompra acrescido de prêmio a ser calculado nos termos da cláusula 5.1.13.3 abaixo ("Recompra Facultativa" e "Prêmio de Recompra", respectivamente").

5.1.13.3. O prêmio mencionado na cláusula 5.1.13.2 será calculado conforme fórmula abaixo:

$$Pn = \{\text{Saldo Devedor Ajustado} - \text{Saldo Devedor}\}$$

Onde,

**Pn**: é valor do Prêmio de Recompra, que não poderá ser negativo.

**Saldo Devedor Ajustado**: é o saldo devedor ajustado, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{SaldoDevedorAjustado} = \sum_{i=1}^n \left( \frac{PMT_n \times C_n}{(1 + 8,0\%)^{dn/360}} \right)$$

Onde,

"**n**" são os números compreendidos entre 1, inclusive, e prazo dos CRI, inclusive. Para fins do cálculo, não serão considerados os números correspondentes às parcelas já quitadas junto aos titulares de CRI;

"**PMTn**" é o n-ésimo valor, em 4 de junho de 2018, constante da coluna "Parcela", constante da tabela do Anexo III deste instrumento, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento. Para fins do cálculo, não serão considerados os números correspondentes às parcelas já quitadas junto aos titulares de CRI;

"**dn**" é o número de dias corridos compreendidos entre a data de recompra facultativa e a n-ésima data constante da coluna "Data de Pagamento da Parcela" constante no Anexo III deste instrumento;

"**Cn**" é o fator acumulado de 4 de junho de 2018 até a data da Recompra Facultativa das variações mensais da TR calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado nos termos da cláusula 5.1.7 deste instrumento; e

"**Saldo Devedor**": saldo devedor do valor nominal unitário atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis nos termos da Cláusula 5.1.7 deste

*instrumento.*

*5.1.13.4. Conforme o disposto desta Cláusula 5.1.13 e seguintes, a Emissora realizará a Recompra Facultativa total ou parcial dos CRI, conforme o caso, no mesmo montante e após 1 (um) Dia Útil que ocorrer a quitação antecipada da totalidade de qualquer um ou de mais de um dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Não obstante, a Emissora e o Agente Fiduciário, conjuntamente, realizarão a Recompra Facultativa, mediante envio de carta a todos os titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do Aviso Prévio realizado pela BR Properties que deverá descrever os termos e condições da Recompra Facultativa: (a) data efetiva para o pagamento da referida recompra aos titulares de CRI; (b) o valor da Recompra Facultativa na data efetiva de pagamento, discriminando o Saldo Devedor e o prêmio da cláusula 5.1.13.3 acima – deixando claro os valores referidos por cada quantidade de CRI; e (c) quaisquer outras condições da Recompra Facultativa e informações relevantes aos titulares de CRI. A Emissora deve comunicar também a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") da referida recompra, dentro do mesmo prazo de 2 (dois) Dias Úteis desta cláusula 5.1.13.4.*

*5.1.13.5. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora."*

**5.4.** Deliberar sobre a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário, pratiquem todo e qualquer ato, bem como celebrem quaisquer documentos e os aditamentos necessários aos documentos da Operação para refletir a alteração da taxa de amortização programada dos CRI acima.

**6. DELIBERAÇÕES:** Tomando a palavra, o Presidente da Assembleia deu início aos trabalhos, verificando que estava(m) presente(s) o(s) representante(s) do Investidor. Após análise dos representantes do Investidor, foram aprovadas sem restrições ou ressalvas, todas as matérias constantes da Ordem do Dia previstas no item 5 acima.

**7. CONSIDERAÇÕES FINAIS:** A presente Ata da Décima Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

O Investidor, neste ato declara que está ciente das consequências das deliberações acima aprovadas e exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. O Investidor, o Agente Fiduciário e a Emissora ratificam os termos constantes nos documentos da Emissão dos CRI, sendo certo que as deliberações aqui tomadas não devem ser caracterizadas como renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos documentos da Emissão dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado caso este venha a ser constatado futuramente.

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.

8. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta Ata da Décima Assembleia, que foi aprovada por todos os presentes e assinada pelo Presidente da Assembleia, por mim, Secretário, que a lavrei, pelos representantes do Investidor, pelos representantes do Agente Fiduciário e pelos representantes da Securitizadora ficando aprovada a sua publicação no website da Securitizadora e do Agente Fiduciário, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.

São Paulo, 4 de junho de 2018.

\* \* \* \* \*