

MBK SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 15.688.041/0001-90

NIRE nº 31300100600

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA MBK SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2020

1. DATA, HORA E LOCAL: 31 de Julho do ano de 2020, às 14:30 horas, no endereço Av. Contorno 6549 Sl 1620A, 30110-044, Lourdes, Belo Horizonte, MG.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRIs", "CRIs" e "Emissão", respectivamente).

PRESENÇA: (i) **GP Maxluz Holding Ltda.**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 14.138.837/0001-06 ("GP Maxluz"), e **EC Capital Markets S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 18.953.268/0001-03 ("EC Capital"), representando a totalidade dos CRI em circulação (denominados em conjunto os "Investidores"); (ii) **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 15.227.994/0001-50, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") e (iii) representantes legais da **Emissora**.

3. MESA: Walter Faria – Presidente; e Márcio Cadar de Almeida – Secretário.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

Como consequência da alteração de determinadas características dos Créditos Imobiliários, nos termos da minuta do segundo aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis não Residenciais e Outras Avenças celebrado em 02 de setembro de 2013, entre "EM/DATA LTDA." e "S.A. ESTADO DE MINAS", minuta essa, encaminhada previamente aos Investidores e ao Agente Fiduciário, (i) postergar os pagamentos de Amortização e de Juros Remuneratórios, devidos em 25 de Julho de 2020, para 25 de Janeiro de 2021, e consequente alteração do cronograma de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, dos percentuais de Amortização do Valor Nominal Unitário da Emissão e da Data

de Vencimento; **(ii)** Caso aprovada a proposta do item (i) acima, celebrar o quarto aditamento ao "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários"; **(iii)** Caso reprovada a proposta do item (i) acima, deliberar sobre os procedimentos sucessivos de (a) recompra compulsória, pela Cedente, dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão celebrado entre a Cedente e a Emissora; (b) liquidação do Patrimônio Separado e Amortização Antecipada total dos CRI e (c) execução da garantia real constituída em favor dos Titulares dos CRIs e **(iv)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a adotarem todas as providências necessárias à implementação das deliberações tomadas nesta assembleia.

5. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a presente assembleia.

5.1. Preliminarmente, o Investidor GP Maxluz informou sobre a proposta de compra dos CRIs detidos pela EC Capital que, até a presente data, ainda não foi possível concluir as negociações, mas, uma vez aceita e concretizada, a referida aquisição deverá ser paga em quatro parcelas mensais, motivo pelo qual os investidores concordam em postergar os pagamentos de Amortização e de Juros Remuneratórios devidos até 25 de Janeiro de 2021, prazo este considerado adequado pelos titulares para a conclusão da transação.

5.2. Neste sentido, iniciada a assembleia, os Investidores, por unanimidade e sem quaisquer restrições, tendo em vista a intenção de repactuação da operação, aprovaram integralmente a Ordem do Dia, passando a Cláusula 3.1, itens 6, 8, 10, 11 e 17; Cláusulas 5.2 e 5.3 e Anexo II, do Termo de Securitização, a constarem, respectivamente, com as seguintes redações:

"CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

[...]

6. Prazo de Amortização: 13 (treze) anos e 10 (dez) meses;

[...]

8. Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento), de 25 de setembro de 2013 até 25 de fevereiro de 2017; 0,00% (zero por cento), de 25 de fevereiro de 2017 até 25 de Dezembro de 2020; e 9,00% (nove por cento), de 25 de Dezembro de 2020 até a Data de Vencimento.

[...]

Periodicidade de Pagamento da Amortização: mensal, a partir de 25/10/2013, sendo as amortizações pagas no dia 25 de cada mês, exceto nas datas de 25/03/2017, 25/04/2017, 25/05/2017, 25/06/2017, 25/07/2017, 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017, 25/11/2017, 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018, 25/05/2018, 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018, 25/11/2018, 25/12/2018, 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019, 25/08/2019, 25/08/2019, 25/09/2019, 25/10/2019, 25/11/2019, 25/12/2019, 25/01/2020, 25/02/2020, 25/03/2020, 25/04/2020, 25/05/2020, 25/06/2020, 25/07/2020, 25/08/2020, 25/09/2020, 25/10/2020, 25/11/2020, e 25/12/2020.

[...]

11. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal de acordo com a tabela indicativa constante do Anexo II a este Termo de Securitização ("Tabela Vigente"), sendo o primeiro pagamento em 25/10/2013;

[...]

17. Data de Vencimento Final (resgate): no dia 25 de Julho de 2027.

[...]"

"CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS REMUNERATÓRIOS

[...]

5.2 Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo nominal atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 5.1 acima, (i) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/09/2013 até 25/02/2017, (ii) à taxa de 0,00%(zero por cento ao ano) de 25/02/2017 até 25/12/2020, e (iii) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/12/2020 até a Data de Vencimento. A Remuneração será paga mensalmente no dia 25, sendo o primeiro pagamento em 25/10/2013, exceto nas datas de 25/03/2017, 25/04/2017, 25/05/2017, 25/06/2017, 25/07/2017, 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017, 25/11/2017, 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018, 25/05/2018, 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018, 25/11/2018, 25/12/2018, 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019, 25/08/2019, 25/08/2019, 25/09/2019, 25/10/2019, 25/11/2019,

25/12/2019, 25/01/2020, 25/02/2020, 25/03/2020, 25/04/2020,
25/05/2020, 25/06/2020, 25/07/2020, 25/08/2020, 25/09/2020,
25/10/2020, 25/11/2020, e 25/12/2020.

Os juros serão calculados e provisionados diariamente utilizando-se as fórmulas a seguir:

$$J = VNa \times (Ki - 1)$$

Onde:

J = Valor dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Ki = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$Ki = \left[\left(1 + \frac{taxa}{360} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de setembro de 2013 até 25 de fevereiro de 2017;

taxa = 0,00% (zero por cento), de 25 de fevereiro de 2017 até 25 de dezembro de 2020;

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de dezembro de 2020 até a Data de Vencimento;

dcp = Número de dias corridos entre a data de pagamento de juros anterior e a data de atualização, pagamento ou vencimento e

dct = O número de dias corridos entre a data de pagamento anterior e a data do próximo pagamento de juros.

5.3 Amortização: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais (cada uma, uma "Parcela Mensal de Amortização"), sendo as amortizações pagas no dia 25 de cada mês, exceto nas datas de 25/03/2017, 25/04/2017, 25/05/2017, 25/06/2017, 25/07/2017, 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017, 25/11/2017, 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018, 25/05/2018, 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018, 25/11/2018, 25/12/2018, 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019, 25/08/2019, 25/09/2019, 25/10/2019, 25/11/2019, 25/12/2019, 25/01/2020, 25/02/2020, 25/03/2020, 25/04/2020, 25/05/2020, 25/06/2020, 25/07/2020, 25/08/2020, 25/09/2020,

25/10/2020, 25/11/2020, e 25/12/2020, quando não haverá amortização do Valor Nominal Unitário. A primeira Parcela Mensal de Amortização será paga no dia 25 de outubro de 2013. O cálculo da Parcela Mensal de Amortização do Valor Nominal Unitário será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times \frac{TA_i}{100}$$

Onde:

AM_i: valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: conforme definido acima;

TA_i: *i*-ésima taxa de amortização, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, informada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme constante na tabela do Anexo II ao presente Termo.

[...]

Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/10/13	0.45521799
25/11/13	0.53965415
26/12/13	0.54649278
27/01/14	0.55345613
25/02/14	0.56054745
25/03/14	0.56777012
25/04/14	0.57512762
26/05/14	0.58262358
25/06/14	0.59026174
25/07/14	0.59804599
25/08/14	0.60598034
25/09/14	0.61406897
27/10/14	0.53807265
25/11/14	0.62958189
26/12/14	0.63813708
26/01/15	0.64686422
25/02/15	0.65576831
25/03/15	0.66485455
27/04/15	0.67412835
25/05/15	0.68359532
25/06/15	0.69326131

VALESKA
AUDREY
GONCALVES

Assinado de forma
digital por VALESKA
AUDREY GONCALVES
Data: 2020.08.18
10:28:39 -03'00'

WALTER
FARIA

Assinado eletronicamente por WALTER
FARIA
Data: 2020.08.18
10:28:39 -03'00'

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
27/07/15	0.70313242
25/08/15	0.71321497
25/09/15	0.72351556
26/10/15	0.64278949
25/11/15	0.74345270
28/12/15	0.75441976
25/01/16	0.76563319
25/02/16	0.77710110
28/03/16	0.78883194
25/04/16	0.80083455
25/05/16	0.81311815
27/06/16	0.82569241
25/07/16	0.83856743
25/08/16	0.85175379
26/09/16	0.86526256
25/10/16	0.77875453
25/11/16	0.89166195
26/12/16	0.90616841
25/01/17	0.92104568
25/02/17	0.93630778
27/03/17	0.00000000
25/04/17	0.00000000
25/05/17	0.00000000
26/06/17	0.00000000
25/07/17	0.00000000
25/08/17	0.00000000
25/09/17	0.00000000
25/10/17	0.00000000
25/11/17	0.00000000
25/12/17	0.00000000
25/01/18	0.00000000
25/02/18	0.00000000
25/03/18	0.00000000
25/04/18	0.00000000
25/05/18	0.00000000
25/06/18	0.00000000
25/07/18	0.00000000
25/08/18	0.00000000
25/09/18	0.00000000
25/10/18	0.00000000
25/11/18	0.00000000
25/12/18	0.00000000

VALESKA
AUDREY
GONCALVES

Assinado de forma
digital por VALESKA
AUDREY GONCALVES
Dados: 2020.08.18
10:25:58 -03'00'

WALTER
FARIA:
73397989868

Assinado de forma
digital por WALTER
FARIA
Dados: 2020.08.18
10:25:58 -03'00'

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/01/19	0.00000000
25/02/19	0.00000000
25/03/19	0.00000000
25/04/19	0.00000000
25/05/19	0.00000000
25/06/19	0.00000000
25/07/19	0.00000000
25/08/19	0.00000000
25/09/19	0.00000000
25/10/19	0.00000000
25/11/19	0.00000000
25/12/19	0.00000000
25/01/20	0.00000000
25/02/20	0.00000000
25/03/20	0.00000000
25/04/20	0.00000000
25/05/20	0.00000000
25/06/20	0.00000000
25/07/20	0.00000000
25/08/20	0.00000000
25/09/20	0.00000000
25/10/20	0.00000000
25/11/20	0.00000000
25/12/20	0.00000000
25/01/21	0.95196941
25/02/21	0.96804607
25/03/21	0.98455403
25/04/21	1.00151044
25/05/21	1.01893337
25/06/21	1.03684188
25/07/21	1.05525607
25/08/21	1.07419717
25/09/21	1.09368762
25/10/21	0.99868200
25/11/21	1.13225661
25/12/21	1.15347747
25/01/22	1.17534834
25/02/22	1.19789894
25/03/22	1.22116086
25/04/22	1.24516766
25/05/22	1.26995505
25/06/22	1.29556107

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/07/22	1.32202626
25/08/22	1.34939387
25/09/22	1.37771012
25/10/22	1.27355955
25/11/22	1.43447226
25/12/22	1.46583800
25/01/23	1.49836640
25/02/23	1.53212242
25/03/23	1.56717597
25/04/23	1.60360239
25/05/23	1.64148293
25/06/23	1.68090540
25/07/23	1.72196483
25/08/23	1.76476421
25/09/23	1.80941535
25/10/23	1.69441019
25/11/23	1.90045350
25/12/23	1.95123296
25/01/24	2.00440677
25/02/24	2.06014690
25/03/24	2.11864219
25/04/24	2.18010046
25/05/24	2.24475097
25/06/24	2.31284728
25/07/24	2.38467050
25/08/24	2.46053321
25/09/24	2.54078390
25/10/24	2.41589823
25/11/24	2.70866307
25/12/24	2.80413998
25/01/25	2.90583398
25/02/25	3.01436985
25/03/25	3.13045900
25/04/25	3.25491501
25/05/25	3.38867265
25/06/25	3.53281132
25/07/25	3.68858415
25/08/25	3.85745442
25/09/25	4.04114154
25/10/25	3.93040920
25/11/25	4.44470235
25/12/25	4.68496971

VALESKA
AUDREY
GONCALVES

Assinado de forma
digital por VALESKA
AUDREY GONCALVES
Dados: 2020.08.18
19:29:37 -03'00'

WALTER
FARIA:
73397989865

Assinado digitalmente por WALTER
FARIA:
73397989865
Dados: 2020.08.18
19:29:37 -03'00'

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/01/26	4.95067335
25/02/26	5.24607026
25/03/26	5.57642348
25/04/26	5.94831797
25/05/26	6.37010343
25/06/26	6.85252794
25/07/26	7.40966574
25/08/26	8.06031175
25/09/26	8.83014200
25/10/26	9.09807170
25/11/26	10.80367915
25/12/26	12.19954439
25/01/27	13.99476845
25/02/27	16.38927425
25/03/27	19.74315723
25/04/27	24.77726742
25/05/27	33.17593544
25/06/27	50.00450865
25/07/27	100.00000000

5.3. Em consonância às aprovações da totalidade da Ordem do Dia, além da consequente celebração do quarto aditamento ao Termo de Securitização deverá ser celebrado **(i)** segundo aditamento ao Contrato de Locação Atípica, para alterar a Cláusula 2.1 e Cláusula 6.1; **(ii)** segundo aditamento ao “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, celebrado em 10 de setembro de 2013, entre a SIMPLIFIC PAVARINI e a MBK SECURITIZADORA S.A. (“Escritura de Emissão”); , para alterar as Cláusulas 3.4, 3.10 e 3.11, Anexo I, itens 7.1, 7.2, 7.3, 7.8 e Anexo 2; **(iii)** segundo aditamento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 10 de Setembro de 2013 entre a EM/DATA E A MBK SECURITIZADORA S.A. (“Contrato de Cessão”), para alterar a definição de “Prazo da Locação Atípica” e o Anexo I e **(iv)** segundo aditamento ao “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Imóveis em Garantia*” celebrado em 10 de setembro de 2013, entre EM/DATA e a MBK SECURITIZADORA S.A., para alterar a Cláusula 2.1, itens 3, 5 e 7.

5.4. Os aditamentos supramencionados deverão refletir as deliberações aprovadas também na Assembléia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª. Série da 1ª. Emissão da MBK Securitizadora S.A., realizada em 31 de Janeiro de 2020, dispensando, por conseguinte, a celebração dos aditamentos conforme deliberado naquela assembleia.

VALESKA
AUDREY
GONCALVES
S
Assinado de forma
digital por
VALESKA AUDREY
GONCALVES
Data: 2020.08.18
10:29:33 -03'00'

WALTER
FARIA
73397989
868
Assinado eletronicamente por
WALTER FARIA
Data: 2020.08.18
10:29:33 -03'00'

5.5. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram aqui definidos ou alterados têm o significado que lhes são atribuídos no Contrato de Locação, na Escritura de Emissão no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

5.6. Todos os custos decorrentes das deliberações objeto desta Assembleia, tais como, mas não limitado, às despesas com registros e publicações, dentre outros, serão arcados pela Emissora.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:

Por fim, os presentes autorizaram a Emissora a publicar a presente Ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos presentes, e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos os presentes aprovada e assinada.

Belo Horizonte, 31 de Julho de 2020.

[O Restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

Página de Assinaturas (1 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 31 de julho de 2020

Mesa:

WALTER
FARIA:
73397989868

Assinado digitalmente por WALTER
FARIA:73397989868
DN: C=BR, O=CP-Brasil,
OU=Secretaria de Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RSB e CPF A1, OU=
(EM BRANCO), OU=52136422000185,
CN=WALTER FARIA:73397989868
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2020.08.18 16:24:12
Foxit Reader Versão: 9.3.0

Walter Faria
Presidente

Márcio Cadar de Almeida Secretário

VALESKA
AUDREY
GONCALVES

Assinado de forma
digital por VALESKA
AUDREY GONCALVES
Dados: 2020.08.18
10:30:32 -03'00'

MBK Securitizadora S.A.
Emissora

VALESA
AUDREY
GONCALVES
S

Assinado de
forma digital por
VALESA AUDREY
GONCALVES
Dados: 2020.08.18
10:30:47 -03'00'

Yamant

Titular de 170 CRI da 1ª Série – 1ª Emissão

Assinado de
forma digital por
VALESKA AUDREY
GONCALVES
Dados: 2020.08.18
10:31:13 -03'00'

Página de Assinaturas (4 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 31 de julho de 2020

WALTER
FARIA:
73397989868

Assinado digitalmente por WALTER FARIA:
73397989868
DN: C=BR, O=CP Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPT A1, OU=SEM BRANCO,
OU=32136122000185, CN=WALTER FARIA:
73397989868
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2020-08-18 16:16:49
Foxit Reader Versão: 9.3.0

GP Maxluz Holding Ltda.
Titular de 45 CRI da 1ª Série – 1ª Emissão

VALESKA
AUDREY
GONCALVES

Assinado de forma digital por
VALESKA AUDREY GONCALVES
Data: 2020.08.18 15:17:29 -0300

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

VALESKA Assinado de forma
AUDREY digital por VALESKA
GONCALVES AUDREY GONCALVES
Dados: 2020.08.18
10:31:54 -03'00'

