**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 14:30horas, no endereço Av. Contorno 6549 Sl 1620A, 30110-044, Lourdes, Belo Horizonte, MG.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença datotalidade 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.º14.138.837/0001-06 (“GP Maxluz”), e **EC Capital Markets S.A**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 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**.

1. **MESA**: Walter Faria – Presidente; e Márcio Cadar de Almeida –Secretário.
2. **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

1

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.

1. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a presenteassembleia.

**5.1.** Preliminarmente, o Investidor GP Maxluz informou sobre a proposta decompra 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, porunanimidade 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:*

*[...]*

1. *Prazo de Amortização: 13 (treze) anos e 10 (dez) meses; [...]*
2. *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.*

2

*[...]*

*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.*

*[...]*

1. *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;*

*[...]*

1. *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 x (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 formula:*

**

*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, 25/08/2019, 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:*

**

*Onde:*

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

*VNa: conforme definido acima;*

*TAi: 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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, alémda consequente celebração do quarto aditamento ao Termo de Securitização deverá ser celebrado **(i)** aditamento ao Contrato de Locação Atípica, para alterar a Cláusula 2.1 e Cláusula 6.1; **(ii)** oaditamento ao “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão d**e Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”*, celebrado em 10 de setembro de 2013, entre a SIMPLIFICPAVARINI 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)** aditamento ao “*Instrumento Particular de Contrato* *de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 10 deSetembro 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)** aditamento ao “*Instrumento* *Particular de Alienação Fiduciária Imóveis em Garantia*” celebrado em 10 desetembro de 2013, entre EM/DATA e a MBK SECURITIZADORA S.A., para alterar a Cláusula 2.1, itens 3, 5 e 7.

**5.4.** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram aquidefinidos 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.

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

1. **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]*

10

***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

Presidente

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Márcio Cadar de Almeida Secretário

11

***Página de Assinaturas (2 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***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MBK Securitizadora S.A.**

Emissora

12

***Página de Assinaturas (3 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***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EC Capital Markets SA**

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

13

***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***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GP Maxluz Holding Ltda.**

Titular de 45 CRI da 1ª Série – 1ª Emissão

14

***Página de Assinaturas (5 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***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Agente Fiduciário

15