

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 10 DE MAIO DE 2021

1. DATA, HORA E LOCAL: 10 de maio do ano de 2021, às 14:30 horas, no endereço Av. Contorno 6549 SI 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"), na qualidade de Titulares da totalidade dos CRI em circulação; (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:

(i) a postergação do reinício dos pagamentos de Amortização e de Juros Remuneratórios, de 25 de Janeiro de 2021, para 25 de Outubro de 2021, a alteração do cronograma de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, a alteração dos percentuais de Amortização do Valor Nominal Unitário da Emissão, a alteração da taxa dos Juros Remuneratórios e a alteração da Data de Vencimento; (II) Caso aprovada a proposta do item (i) acima, a celebração o quarto aditamento ao "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários"; (iii) Caso reprovada a proposta do item (i) acima, a adoção dos 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) A autorização para a Emissora e para o Agente Fiduciário, 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, os Titulares dos CRIs informaram sobre a proposta de compra dos CRIs, realizada pela GP Maxluz, em relação aos CRIs detidos pela EC Capital que, uma vez concretizada, será liquidada financeiramente em quatro parcelas mensais, motivo pelo qual os investidores concordam em (i) postergar o reinício dos pagamentos de Amortização e de Juros Remuneratórios, de 25 de janeiro de 2021 para em 25 de Outubro de 2021, (ii) alterar do cronograma de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, (iii) alterar os percentuais de Amortização do Valor Nominal Unitário da Emissão, (iv) alterar a taxa dos Juros Remuneratórios e (v) alterar a Data de Vencimento.

5.2. Neste sentido, iniciada a Assembleia, os Investidores, por unanimidade e sem quaisquer restrições, 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: 14 (quatorze) anos e 7 (sete) meses;

[...]

8. Juros Remuneratórios: 9,00% a.a. (nove por cento ao ano), 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 Setembro de 2021; e 9,00% a.a. (nove por cento ao ano), de 25 de Setembro de 2021 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, 25/09/2019, 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, 25/08/2019, 25/10/2020, 25/11/2020, 25/12/2020, 25/01/2021, 25/02/2021, 25/03/2021, 25/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 25/07/2021, 25/08/2021 e 25/09/2021.

[...]

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 Abril de 2028.

[...]"

"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 a 25/06/2020, e (iii) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/06/2020 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, 25/09/2019, 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, 25/12/2020, 25/01/2021, 25/02/2021, 25/03/2021,
 25/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 25/07/2021, 25/08/2021 e
 25/09/2021.

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:

$$Ki = \left[\left(1 + \text{taxa} \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

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 Setembro de 2021;

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de Setembro de 2021 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, 25/12/2020, 25/01/2021, 25/02/2021, 25/03/2021, 25/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 25/07/2021, 25/08/2021 e 25/09/2021, 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

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

Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
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

Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
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	0.00000000
25/02/21	0.00000000
25/03/21	0.00000000
25/04/21	0.00000000
25/05/21	0.00000000
25/06/21	0.00000000
25/07/21	0.00000000
25/08/21	0.00000000
25/09/21	0.00000000
25/10/21	0.84704814
25/11/21	0.96625904
25/12/21	0.98271879

Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/01/22	0.99962507
25/02/22	1.01699584
25/03/22	1.03485004
25/04/22	1.05320765
25/05/22	1.07208979
25/06/22	1.09151875
25/07/22	1.11151811
25/08/22	1.13211282
25/09/22	1.15332931
25/10/22	1.05627232
25/11/22	1.19543556
25/12/22	1.21861926
25/01/23	1.24254412
25/02/23	1.26724562
25/03/23	1.29276154
25/04/23	1.31913212
25/05/23	1.34640033
25/06/23	1.37461206
25/07/23	1.40381636
25/08/23	1.43406577
25/09/23	1.46541658
25/10/23	1.35876226
25/11/23	1.52849081
25/12/23	1.56340362
25/01/24	1.59968104
25/02/24	1.63740370
25/03/24	1.67665867
25/04/24	1.71754018
25/05/24	1.76015033
25/06/24	1.80459998
25/07/24	1.85100963
25/08/24	1.89951058
25/09/24	1.95024610
25/10/24	1.83250163
25/11/24	2.05422398
25/12/24	2.11242334
25/01/25	2.17356311
25/02/25	2.23787021
25/03/25	2.30559550
25/04/25	2.37701707
25/05/25	2.45244401

Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/06/25	2.53222087
25/07/25	2.61673286
25/08/25	2.70641207
25/09/25	2.80174482
25/10/25	2.67596191
25/11/25	3.00292403
25/12/25	3.11820439
25/01/26	3.24176309
25/02/26	3.37452152
25/03/26	3.51754304
25/04/26	3.67206145
25/05/26	3.83951659
25/06/26	4.02159920
25/07/26	4.22030804
25/08/26	4.43802342
25/09/26	4.67760280
25/10/26	4.58727637
25/11/26	5.21478522
25/12/26	5.54133878
25/01/27	5.90869797
25/02/27	6.32500958
25/03/27	6.80074366
25/04/27	7.34958527
25/05/27	7.98977115
25/06/27	8.74615368
25/07/27	9.65349998
25/08/27	10.76198400
25/09/27	12.14678406
25/10/27	13.00715816
25/11/27	16.11583487
25/12/27	19.35047798
25/01/28	24.16622275
25/02/28	32.09703830
25/03/28	47.60966419
25/04/28	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)** o segundo aditamento ao Contrato de Locação Atípica, para alterar a Cláusula 2.1 e a Cláusula 6.1; **(II)** o 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) o 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) o 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 na presente Assembleia, assim como, as deliberações das Assembleias Gerais de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A., realizadas 31 de janeiro de 2020 e em 31 de Julho de 2020.

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, 10 de maio de 2021.

[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 10 de maio de 2021.

Mesa:

**WALTER
FARIA:**
73397989868

Assinado digitalmente por WALTER FARIA:
73397989868
DN: cn=BRL, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria de
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPP A1, ou=(EM 1894400),
ou=33180422000185, cn=WALTER FARIA:
73397989868
Versão: Eu sou o autor deste documento
Localização: meu local/cópia de assinatura
mpg
Data: 2021.05.26 19:03:44-03'00'
Post: Reader Versão: 10.1.3

Walter Faria
Presidente



Márcio Cadar de Almeida Secretário

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 10 de maio de 2021.



MBK Securitizadora S.A.
Emissora

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 10 de maio de 2021



EC Capital Markets SA

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

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 10 de maio de 2021.

WALTER
FARIA:
73397989868

Assinado digitalmente por WALTER FARIA:
73397989868
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria de
Recursos Humanos do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF
A1, OU=(EM BRANCO), OU=32136422000185,
CN=WALTER FARIA:73397989868
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.05.25 16:54:21 -05'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.3

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

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 10 de maio de 2021



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

CARLOS ALBERTO BACHA
CPF 606 744 587 53