

MBK SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 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 22 DE SETEMBRO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL: 22 de Setembro do ano de 2017, às 11:00 horas, na sede da MBK Securitizadora S.A. ("Emissora"), na Avenida do Contorno, nº 6594, Lourdes, Belo Horizonte – Minas Gerais.

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/MF sob o n.º 14.138.837/0001-06, e **EC Capital Markets S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 18.953.268/0001-03, 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/MF 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 Jr. – Presidente; e Márcio Cadar de Almeida – Secretário.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a proposta da Emissora de, alterar a Data de Vencimento; o cronograma de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, a Remuneração e os percentuais de Amortização do Valor Nominal Unitário; (ii) em consonância à Ordem do Dia do item (i) acima, caso aprovada, a celebração do terceiro aditamento ao "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", celebrado em 12 de setembro de 2013 ("Termo de Securitização"), para alterar a Cláusula 3.1, itens 6, 8, 10, 11 e 17; Cláusulas 5.2 e 5.3 e Anexo II e (iii) a autorização para a Emissora e o

Agente Fiduciário tomarem todas as providências necessárias à implementação das deliberações tomadas nesta assembleia.

5. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a presente assembleia. A Emissora esclareceu aos Titulares dos CRIs a necessidade das alterações propostas, em função da pretendida alteração do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis não Residenciais e Outras Avenças ("Contrato de Locação Atípica"), celebrado entre a EM/DATA LTDA., sociedade sediada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Goitacazes, n.º 71, sala 412, centro – CEP 30.190-909, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.774.811/0001-70 ("EM/DATA") e a S.A. ESTADOS DE MINAS, sociedade anônima, sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º 291, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.247.933/0001-80 ("ESTADO DE MINAS"). Por unanimidade e sem quaisquer restrições, os Investidores 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: 10 (dez) anos e 9 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 novembro de 2017; e 9,00% (nove por cento), de 25 de novembro de 2017 até a Data de Vencimento.

[...]

10. 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 e 25/11/2017;

[...]



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 Junho de 2024.

[...]”

"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 25/11/2017, e (iii) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/11/2013 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, e 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017 e 25/11/2017.

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 formula:

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

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 novembro de 2017;

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de novembro de 2017 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 e 25/11/2017, 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 2

Data de Pagamento	Taxa de Amortização - TA _i
25 10 2013	0,45521799
25 11 2013	0,53965415

26 12 2013	0,54649278
27 01 2014	0,55345613
25 02 2014	0,56054745
25 03 2014	0,56777012
25 04 2014	0,57512762
26 05 2014	0,58262358
25 06 2014	0,59026174
25 07 2014	0,59804599
25 08 2014	0,60598034
25 09 2014	0,61406897
27 10 2014	0,53807265
25 11 2014	0,62958189
26 12 2014	0,63813708
26 01 2015	0,64686422
25 02 2015	0,65576831
25 03 2015	0,66485455
27 04 2015	0,67412835
25 05 2015	0,68359532
25 06 2015	0,69326131
27 07 2015	0,70313242
25 08 2015	0,71321497
25 09 2015	0,72351556
26 10 2015	0,64278949
25 11 2015	0,74345270
28 12 2015	0,75441976
25 01 2016	0,76563319
25 02 2016	0,77710110
28 03 2016	0,78883194
25 04 2016	0,80083455
25 05 2016	0,81311815
27 06 2016	0,82569241
25 07 2016	0,83856743
25 08 2016	0,85175379
26 09 2016	0,86526256
25 10 2016	0,77875453
25 11 2016	0,89166195
26 12 2016	0,90616841
25 01 2017	0,92104568
25 02 2017	0,93630778
27 03 2017	0,00000000
25 04 2017	0,00000000
25 05 2017	0,00000000
26 06 2017	0,00000000
25 07 2017	0,00000000
25 08 2017	0,00000000

Handwritten signature/initials

Handwritten mark

Handwritten marks (S and C)

25 09 2017	0,00000000
25 10 2017	0,00000000
27 11 2017	0,00000000
26 12 2017	0,95196941
25 01 2018	0,96804607
26 02 2018	0,98455403
26 03 2018	1,00151044
25 04 2018	1,01893337
25 05 2018	1,03684188
25 06 2018	1,05525607
25 07 2018	1,07419717
27 08 2018	1,09368762
25 09 2018	1,11375114
25 10 2018	1,01804769
26 11 2018	1,15349335
26 12 2018	1,17536471
25 01 2019	1,19791582
25 02 2019	1,22117828
25 03 2019	1,24518564
25 04 2019	1,26997362
27 05 2019	1,29558026
25 06 2019	1,32204610
25 07 2019	1,34941439
26 08 2019	1,37773136
25 09 2019	1,40704644
25 10 2019	1,30204153
25 11 2019	1,46588318
26 12 2019	1,49841326
27 01 2020	1,53217107
26 02 2020	1,56722651
25 03 2020	1,60365492
27 04 2020	1,64153758
25 05 2020	1,68096230
25 06 2020	1,72202412
27 07 2020	1,76482603
25 08 2020	1,80947987
25 09 2020	1,85610727
26 10 2020	1,74014999
25 11 2020	1,95133877
28 12 2020	2,00451763
25 01 2021	2,06026317
25 02 2021	2,11876427
25 03 2021	2,18022880
26 04 2021	2,24488607
25 05 2021	2,31298967

25 06 2021	2,38482079
26 07 2021	2,46069207
25 08 2021	2,54095208
27 09 2021	2,62599070
25 10 2021	2,50065881
25 11 2021	2,80439688
27 12 2021	2,90610787
25 01 2022	3,01466247
25 02 2022	3,13077234
25 03 2022	3,25525133
25 04 2022	3,38903458
25 05 2022	3,53320188
27 06 2022	3,68900687
25 07 2022	3,85791342
25 08 2022	4,04164169
26 09 2022	4,24222671
25 10 2022	4,13699789
25 11 2022	4,68576045
26 12 2022	4,95155001
25 01 2023	5,24704762
27 02 2023	5,57751992
27 03 2023	5,94955661
25 04 2023	6,37151381
25 05 2023	6,85414838
26 06 2023	7,41154687
25 07 2023	8,06252187
25 08 2023	8,83277553
25 09 2023	9,75837122
25 10 2023	10,16315273
27 11 2023	12,20522460
26 12 2023	14,00219038
25 01 2024	16,39938129
26 02 2024	19,75772092
26 03 2024	24,80004486
26 04 2024	33,21649163
26 05 2024	50,09604084
26 06 2024	100,00000000

5.1. Em consonância às aprovações da totalidade da Ordem do Dia, além do consequente aditamento ao Termo de Securitização deverá ser celebrado **(i)** o segundo aditamento ao Contrato de Locação Atípica, para alterar a Cláusula 2.1 e 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 terceiro 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.

5.2. 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.

5.3. As deliberações acima foram solicitadas pela Emissora, e pelos Titulares dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos e riscos envolvidos.

5.4. 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, 22 de Setembro de 2017.

[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 22 de Setembro de 2017

Mesa:



Walter Faria
Presidente



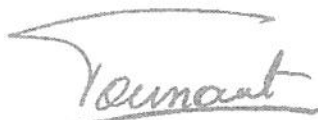
Márcio Cadar de Almeida
Secretário

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 22 de Setembro de 2017



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 22 de Setembro de 2017



Philippe Toussaint

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 22 de Setembro de 2017



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 22 de Setembro de 2017



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Mathheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

CARLOS ALBERTO BACHA
CPF: 606.744.587-53