

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 JANEIRO DE 2020

1. DATA, HORA E LOCAL: 31 de Janeiro do ano de 2020, 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"), 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 Dezembro de 2019, para 25 de Julho de 2020, 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, os Investidores informaram sobre a proposta de compra dos CRIs detidos pela EC Capital que, 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 julho de 2020, ou seja, até 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 4 (quatro) 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 junho de 2020; e 9,00% (nove por cento), de 25 de julho de 2020 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, 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 e 25/06/2020.

[...]

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 janeiro 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 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, e 25/06/2020.

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 junho de 2020;

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de junho 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, e 25/06/2020 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



Vencimento	Taxa de Amortização - TA
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



Vencimento	Taxa de Amortização - TA
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	0,95196941
25/08/20	0,96804607
25/09/20	0,98455403
25/10/20	0,89348167
25/11/20	1,01703709
25/12/20	1,03489244
25/01/21	1,05325127
25/02/21	1,07213466
25/03/21	1,09156493



Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/04/21	1,11156565
25/05/21	1,13216178
25/06/21	1,15337977
25/07/21	1,17524761
25/08/21	1,19779506
25/09/21	1,22105368
25/10/21	1,12175164
25/11/21	1,26735846
25/12/21	1,29287813
25/01/22	1,31925265
25/02/22	1,34652499
25/03/22	1,37474107
25/04/22	1,40394995
25/05/22	1,43420418
25/06/22	1,46556007
25/07/22	1,49807807
25/08/22	1,53182311
25/09/22	1,56686506
25/10/22	1,45750409
25/11/22	1,63765274
25/12/22	1,67691793
25/01/23	1,71781029
25/02/23	1,76043198
25/03/23	1,80489391
25/04/23	1,85131667
25/05/23	1,89983161
25/06/23	1,95058208
25/07/23	2,00372486
25/08/23	2,05943170
25/09/23	2,11789121
25/10/23	1,99740392
25/11/23	2,23841714
25/12/23	2,30617188
25/01/24	2,37762534
25/02/24	2,45308686
25/03/24	2,53290132
25/04/24	2,61745430
25/05/24	2,70717829



Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/06/24	2,80256010
25/07/24	2,90414960
25/08/24	3,01257029
25/09/24	3,12853209
25/10/24	3,00360152
25/11/24	3,37589309
25/12/24	3,51902268
25/01/25	3,67366243
25/02/25	3,84125443
25/03/25	4,02349216
25/04/25	4,22237781
25/05/25	4,44029592
25/06/25	4,68010927
25/07/25	4,94528508
25/08/25	5,24006342
25/09/25	5,56968530
25/10/25	5,52286351
25/11/25	6,33011516
25/12/25	6,80660423
25/01/26	7,35638140
25/02/26	7,99774591
25/03/26	8,75564228
25/04/26	9,66497791
25/05/26	10,77614895
25/06/26	12,16470262
25/07/26	13,94926405
25/08/26	16,32734544
25/09/26	19,65399805
25/10/26	23,04736073
25/11/26	32,23295980
25/12/26	47,90717297
25/01/27	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) 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 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. 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.

5.5. 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.

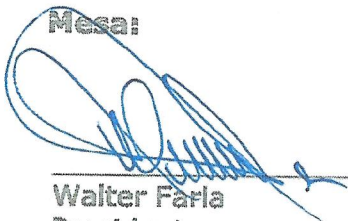
Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos os presentes aprovada e assinada.

Belo Horizonte, 31 de janeiro 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 janeiro de 2020

Mesa:



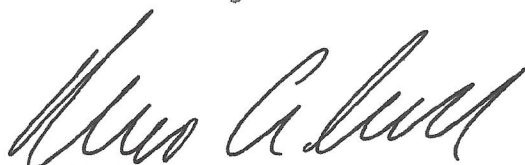
Walter Faria
Presidente



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 31 de janeiro de 2020



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 31 de janeiro de 2020



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 31 de janeiro de 2020



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 31 de janeiro de 2020



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Rinaldo Rabello Ferreira
CPF: 509.941.827-91