

ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 286ª, 287ª E 288ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2016 (“ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA”)

Data, horário e local: Em 22 de fevereiro de 2016, às 10:00 horas, na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securitizadora”).

Convocação: De acordo com os artigos 71 e 124 da Lei 6.404/76, foi publicado nas edições dos dias 03, 04, 06 e 07 de janeiro de 2016, no DCI e DOESP o edital de convocação.

Presença: (i) representante da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (ii) representantes da Securitizadora.

Composição da Mesa: Presidente: Giovanna Zoppi Scallet; e Fernando Nunes Luis - Secretário.

Ordem do dia Deliberar, nos termos da resposta da Best Center Empreendimentos e Participações S.A., na qualidade de Emissora das Debêntures Imobiliárias que lastreiam o CRI, à notificação encaminhada pela Securitizadora em 08 de dezembro de 2015 (anexada a esta Ata da Segunda Assembleia como Anexo II a esta Ata da Segunda Assembleia) (“Correspondência”), solicitando que os Investidores deliberem a respeito da notificação, anexada a esta Ata da Segunda Assembleia como Anexo I, encaminhada pela Securitizadora, sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias, com a consequente não decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos do item (xi) da Cláusula 7.1 das Debêntures Imobiliárias, em razão do descumprimento do QMM, conforme previsto na Cláusula 4.3 do Instrumento Particular

de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, celebrado em 22 de agosto de 2012 (“Cessão Fiduciária”) e a aceitação da inclusão de créditos oriundos dos contratos de locação de um edifício comercial, de propriedade do grupo econômico da Emissora das Debêntures Imobiliárias, denominado Edifício Barros Loreiro, localizado na Avenida Nove de Julho, nº 5.229/5.257, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que na data da Correspondência somam o montante de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), para recomposição da garantia de Cessão Fiduciária, conforme Correspondência.

Deliberações: Tomando a palavra, o Presidente deu início aos trabalhos, verificando o não atingimento dos quóruns de instalação, previstos no Termo de Securitização.

Será publicado novo edital de convocação para 2ª convocação da assembleia.

Considerações Finais: Todos os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram aqui definidos ou alterados têm o significado que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a Ata da Segunda Assembleia, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Empresas.Net.

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]

Página 1/1 de Assinaturas da Ata da Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 286ª, 287ª e 288ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização realizada em 26 de fevereiro de 2016.

Giovanna Zoppi Scallet

Presidente

Fernando Nunes Luis

Secretário

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Securitizadora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Agente Fiduciário

ANEXO I À ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVES IMOBILIÁRIOS DAS 286ª, 287ª E 288ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – NOTIFICAÇÃO



BS-2011-15

São Paulo, 8 de dezembro de 2015

À

BEST CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar (Sala B)

São Paulo – SP

A/C: Sr. Fábio Itikawa

C/C

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205

Rio de Janeiro - RJ

At.: Antonio Amaro

Ref.: Obrigações referentes aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 286ª, 287ª e 288ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI" e "Brazilian Securities", respectivamente).

Prezados Senhores,

A Brazilian Securities, na qualidade de cessionária das Debêntures Imobiliárias que lastreiam os CRI, vem pela presente requerer a V.Sas. que sejam encaminhados à Brazilian Securities os documentos descritos a seguir, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar do recebimento desta notificação, sob pena de convocação de Assembleia Geral dos Investidores para deliberação a respeito da hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures Imobiliárias que lastreiam o CRI, nos termos da cláusula 7.1, itens (ii) e (xi) do Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão Privada de Debêntures não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em três Séries, da Best Center Empreendimentos e Participações S.A., conforme alterada:

- (i) o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia referente ao Imóvel Sumaré, conforme previsto na cláusula 4.3. do respectivo documento;



- (ii) o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia referente ao Imóvel Campark Jaguariúna, conforme previsto na cláusula 4.3. do respectivo documento;
- (iii) o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, referente ao Imóvel Grande SP, conforme previsto na cláusula 5.1. do respectivo documento;
- (iv) recompor o fluxo da quantidade mínima mensal de alugueis cedidos fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em 22 de agosto de 2012, conforme aditado ("Cessão Fiduciária"), uma vez que o fluxo dos Direitos Creditórios (conforme definido na Cessão Fiduciária) está inferior a 120% (cento e vinte por cento) das parcelas das Debêntures Imobiliárias (conforme definido na Escritura de Emissão de Debênture) por 4 (quatro) meses consecutivos, desde a primeira verificação em agosto de 2015;
- (v) substituição da Locatária do Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, firmado em 01 de fevereiro de 2013 entre a Best Center Grande Rio Empreendimentos e Participações Ltda. e Rivia de Souza da Rocha Correa, ("Locação Cacao Show"), conforme cláusula 1.3 do respectivo documento;
- (vi) substituição do Locatário do Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, firmado em 20 de março de 2013 entre Best Center Grande Campinas Empreendimentos e Participações Ltda. e Gustavo Azambuja Carrilho do Rego Barros ("Locação Dry Clean"), conforme cláusula 1.3. do respectivo documento; e
- (vii) averbação da construção da loja BK Santo André e do SAM na matrícula do imóvel, após a expedição do habite-se, conforme cláusula 3.2.4. do Contrato de Locação de Imóvel não Residencial e outras avenças, firmado em 01 de dezembro de 2012 entre a Best Center Grande São Paulo Empreendimentos e





Uma Empresa do Grupo PAN

Participações Ltda. e a BK Brasil Operação e Assessoria a Restaurantes S.A.
("Locação BK Santo André").

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos nesta notificação, o foram no
Termo de Securitização e nos Contratos de Locação

Sendo o que se apresentava para o momento, subscreve-se.

Atenciosamente,



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora


George Verras
Diretor



ANEXO II À ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVES IMOBILIÁRIOS DAS 286ª, 287ª E 288ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – CORRESPONDÊNCIA



São Paulo, 17 de dezembro de 2015.

À

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, N3

São Paulo – SP

A/C: Giovanna Zoppi Scallet e George Verras

Ref.: Notificação enviada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, referente ao CRI 286º, 287º e 288º Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“CRIs”)

Prezados,

Em atenção à notificação enviada pelas V.Sas., datada de 08 de dezembro de 2015 (“Notificação”), a respeito dos descumprimento de obrigações referentes aos CRIs, a Best Center Empreendimentos e Participações S.A., na qualidade de Emissora das debentures que lastream os CRIs, bem como a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., na qualidade de controladora da Emissora, vêm pela presente expor o que se segue.

Primeiramente, quanto aos itens (i), (ii) e (iii) relacionados na Notificação, reiteramos que todos os registros dos instrumentos de Alienação Fiduciária e seus aditamentos foram devidamente realizados nos respectivos escritórios de imóveis competentes. Especificamente quanto aos registros inquiridos na Notificação, reiteramos que enviamos à V.Sas, as cópias de todas as matrículas dos referidos imóveis, via correio eletrônico, na data de 17 de dezembro de 2015, constando a comprovação dos registros questionados.

Quanto ao item (iv) da Notificação, **a fim de recompor o fluxo mínimo mensal dos recebíveis oriundos dos contratos de locação cedidos nos termos do Instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em 22 de agosto de 2012 (“Cessão Fiduciária”)**, vimos por meio desta, nos termos da cláusula 4.4. da **Cessão Fiduciária**, oferecer em garantia, os créditos oriundos dos contratos de locação de um edifício comercial, de propriedade do grupo econômico da Emissora, denominado Edifício Barros Loureiro (“Edifício”), localizado na Avenida 9 de Julho, n.ºs 5229/5257, cidade e estado de São Paulo, que atualmente somam o montante de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), e que cumprem todos os requisitos de elegibilidade descritos na **Cessão Fiduciária**.

Passamos então a responder aos questionamentos dos itens (v) e (vi). Esclarecemos que ao firmar os contratos de locação para a exploração de atividades de varejo junto aos empreendimentos da Emissora, alguns locatários firmam primeiramente o contrato de locação, para então, portando o contrato e

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153 - 12º andar (parte) - São Paulo - SP - Brasil - CEP 04.643-904
Tel 55 11 3048-5442 Fax 55 11 3048-5420



BESTCENTER

consequente comprovação de endereço, darem andamento à constituição de uma pessoa jurídica. Após essa constituição, os contratos são aditados para ceder os direitos e obrigações da pessoa física para a pessoa jurídica.

Especificamente quanto aos contratos mencionados nos itens (v) e (vi), informamos que os aditamentos dos mesmos, formalizando a cessão do contrato da pessoa física a pessoa jurídica, já estão em fase de negociação e assinaturas. No entanto, esclarecemos que o prazo para a concretização destes aditamentos não representa qualquer risco jurídico ou de crédito à **Emissora**, tampouco aos titulares dos CRIs, uma vez que o crédito do locatário não será alterado, estando ele figurando como pessoa física ou jurídica.

Finalmente quando ao item (vii) esclarecemos que a averbação da construção da loja BK Santo André junto a matrícula do imóvel, deve ser feita somente após a expedição do habite-se, documento este que ainda não foi expedido pela Prefeitura do Município de Santo André, de forma que até a presente data não existem pendência ou descumprimentos contratuais relacionados ao referido contrato de locação.

Diante das disposições acima narradas, aguardamos retorno da Brazilian Securities a cerca dos próximos passos a serem seguidos quando à recomposição do fluxo de recebíveis.

Atenciosamente,


Fabio Itikawa
RG: 16.675.251-4
CPF: 258.800.288-95


Marcelo Faria Scarabotolo
RG 14.346.922-8
CPF 067.718.178-73

Best Center Empreendimentos e Participações S/A
CNPJ: 14.576.758/0001-87

Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153 - 12º andar (parte) - São Paulo - SP - Brasil - CEP 04.543-904
Tel 55 11 3048-5442 Fax 55 11 3048-5420

