



BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ Nº 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

ATA DA NONA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 02 DE JUNHO DE 2023 (“NONA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 02 de junho de 2023, às 14h, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica, inclusive para fins de voto, por videoconferência, por meio da plataforma Microsoft Teams, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”).

CONVOCAÇÃO: Convocação realizada por meio de edital publicado no Jornal Comercial, nos dias 12, 13, 14, 15 e 16 de maio de 2023, no Fundos.Net e no site da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Securitizadora”), nos termos da cláusula 16.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A, celebrado em 20 de dezembro de 2016 (“Termo de Securitização”), e da Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022.

PRESENÇA: Presentes (i) titulares dos CRI representando 89,13 % (oitenta e nove inteiros e treze milésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Circulação (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Agente Fiduciário”); e (iv) representantes do Cedente, conforme abaixo definido.

MESA: Presidente: Walter Martins Ferreira III e Secretária: Pamella Mainente Angelo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a proposta enviada pelo CEDRO PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Cedente”), por meio da notificação datada de 02/05/2023 (“Notificação do Cedente”), acerca do pagamento integral antecipado do Saldo Devedor dos CRI, além do pagamento de um prêmio aos Titulares dos CRI de 2% (dois por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI calculado no dia da Assembleia. Caso a referida proposta seja aprovada, o pagamento antecipado será realizado mediante a utilização dos valores do Fundo de Liquidez e aporte financeiro a ser realizado pelo



Cedente após a realização da Assembleia, ocorrendo, por consequência o resgate antecipado total dos CRI e o encerramento da Operação; e

(ii) caso seja aprovado o item (i) acima, a autorização: (a) para o encerramento do Patrimônio Separado pela Securitizadora, em função do resgate antecipado total dos CRI, com a assinatura de termo de resilição dos Documentos da Operação e/ou de quaisquer outros documentos que se façam necessários; e (b) que a Securitizadora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Nona Assembleia, foi explicado pela Securitizadora que há previsão expressa na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização de que inexistem hipóteses de resgate antecipado facultativo dos CRI, todavia, mesmo diante dessa regra estipulada nos Documentos da Operação, a Securitizadora recebeu a Notificação do Cedente, a qual se encontra anexa à presente Nona Assembleia (Anexo I), incluindo uma proposta de resgate antecipado total dos CRI mediante o pagamento do Saldo Devedor dos CRI e de um prêmio de 2% (dois por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI.

Foi apurado nesta data que o saldo devedor dos CRI é de R\$ 11.610.707,38 (onze milhões, seiscentos e dez mil, setecentos e sete reais e trinta e oito centavos), portanto, com base neste valor, o prêmio de 2% (dois por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI somaria o valor de R\$ 232.214,15 (duzentos e trinta e dois mil, duzentos e quatorze reais com quinze centavos), a ser pago para cada investidor dos CRI caso a matéria (i) da Ordem do Dia seja aprovada nesta Nona Assembleia.

Tendo em vista que a proposta apresentada pelo Cedente estabelece que parte do pagamento do Saldo Devedor dos CRI será realizado com os recursos que constam no Fundo de Liquidez, o Cedente solicitou à Securitizadora a memória de cálculo da rentabilidade do Fundo de Liquidez, desde a Data de Emissão dos CRI até a presente data. A Securitizadora esclareceu que será necessário levantar essas informações junto aos bancos em que o Fundo de Liquidez ficou investido, e que precisará de até 02 (duas) semanas para reunir essas informações.

Após discussão do tema, 89,13 % (oitenta e nove inteiros e treze milésimos por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, presentes nesta Nona Assembleia, deliberaram por suspender a presente assembleia até o dia 14 de junho de 2023, às 15 horas, para que a Securitizadora possa elaborar a memória de cálculo da rentabilidade do Fundo de Liquidez.

Para tanto, e nos termos do artigo 11, inciso XVII, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário recomendou à Emissora a publicação de novo edital de convocação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, para fins de divulgação da



suspensão dos trabalhos da presente assembleia e autorização do comparecimento de novos Titulares dos CRI quando da reabertura dos trabalhos.

A Securitizadora atesta que a presente Nona Assembleia foi realizada conforme os requisitos exigidos pela Resolução CVM 60.

A Securitizadora verificou os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declarou, juntamente com o presidente e o secretário, a presente assembleia devidamente instalada e suspensa.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presente, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do §1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Nona Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram definidos nesta ata da Nona Assembleia, o foram nos documentos da Operação.

Os Titulares de CRI presentes nesta Nona Assembleia declaram que os CRIs por eles detidos são considerados “CRI em Circulação”, na forma do conceito indicado na cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Nona Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 02 de junho de 2023.

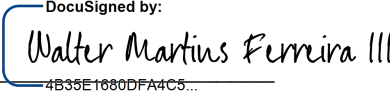
(assinaturas nas páginas seguintes)

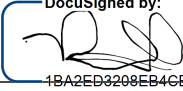
(o restante dessa página foi deixado intencionalmente em branco)



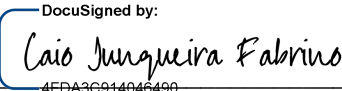
Página de assinaturas da Ata da Nona Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A, realizada em primeira convocação em 02 de junho de 2023.

Mesa:

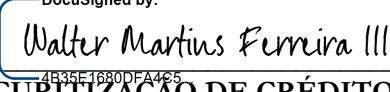
DocuSigned by:

4B35E1680DFA4C5...
Walter Martins Ferreira III
Presidente

DocuSigned by:

1BA2ED3208EB4GB...
Pamella Mainente Angelo
Secretária

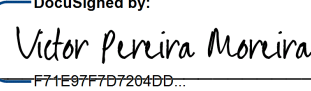
Agente Fiduciário:

DocuSigned by:

4FDA3C914046490...
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, por
seu procurador, Sr. **Caio Junqueira Fabrino**, CPF: 442.054.688-30.

Securitizadora:

DocuSigned by:

4B35E1680DFA4C5...
BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS, por seu diretor de
securitização, Sr. **Walter Martins Ferreira III** (RG: 11.221.789-8 e CPF: 206.035.498-61).

Cedente:

DocuSigned by:

F71E97F7D7204DD...
CEDRO PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII,
representado por sua Gestora TMF Brasil Serviços de Administração de Fundos Ltda., por seu
procurador Sr. **Victor Pereira Moreira** (CPF:484.988.868-21)).



**ANEXO I À ATA DA NONA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A, REALIZADA EM
PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 02 DE JUNHO DE 2023.**



São Paulo, 02 de maio de 2023.

À

Blum Companhia De Securitização De Créditos
CNPJ/MF: 20.451.953/0001-83
Al. Rio Negro, Nº 1030/ Cond. Stadium ESC 206
Barueri/São Paulo
CEP: 06.454-000

Ref.: Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI")

Prezados(as),

A **TMF BRASIL SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS LTDA.**, sociedade sediada na Rua dos Pinheiros, 870, 22º e 23º andar, Pinheiros, na cidade e estado de São Paulo, CEP 05428-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ/MF") sob o nº 18.313.996/0001-50, autorizada pela Comissão Brasileira de Valores Mobiliários a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da Lei Declaratória nº 13.239, de 20 de agosto, 2013 ("Gestora") na qualidade de Gestora do fundo **CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.118.507/0001-51 ("Fundo"), vem, pela presente, manifestar interesse na liquidação antecipada do CRI, valor este correspondente ao saldo devedor acrescido do prêmio de 2% (dois por cento) e deduzido os valores correspondentes às 5 (cinco) parcelas retidas por esta securitizadora em garantia e seus rendimentos.

Diante do exposto, solicitamos gentilmente a manifestação de V.s.as no prazo de 5 (cinco) dias para sequenciarmos as próximas etapas.

Sem outro propósito, estamos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

FERNANDO

TAMINATO:17617955898

Digitally signed by FERNANDO
TAMINATO:17617955898
Date: 2023.05.02 10:32:34 -03'00'

TMF BRASIL SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS LTDA.