



BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ Nº 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

ATA DE CONTINUAÇÃO 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., INICIADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 02 DE JUNHO DE 2023, SUSPensa E REABERTA EM 14 DE JUNHO DE 2023 (“CONTINUAÇÃO DA NONA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 14 de junho de 2023, às 15h, 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”), em continuidade à Nona Assembleia iniciada em 02 de junho de 2023.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da suspensão aprovada pela unanimidade dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) presentes na Nona Assembleia iniciada em 02 de junho de 2023, a qual foi devidamente convocada 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: Pamella Mainente Angelo e Secretária: Thaís Vianna Ferro.

**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: Considerando que a Nona Assembleia foi suspensa anteriormente, conforme aprovado pelos Titulares dos CRI, em razão do pedido feito pelo Cedente à Securitizadora, acerca do levantamento da memória de cálculo dos rendimentos financeiros atrelados ao Fundo de Liquidez, o qual ficou investido em bancos de primeira linha desde o início da Operação dos CRI até a presente data, foi dada a palavra à Securitizadora, que informou ter prestado os esclarecimentos financeiros ao Cedente e se colocou à disposição para esclarecer eventuais dúvidas do Cedente.

Ademais, foi informado ainda que mensalmente é enviado ao Cedente o extrato do Fundo de Liquidez e que anteriormente não tinha sido questionado os valores dos referidos rendimentos.

Ressaltou-se ainda que a Securitizadora não teria como garantir uma rentabilidade mínima dos investimentos do Fundo de Liquidez, o que, inclusive, é destacado nos Documentos da Operação, na cláusula 2.2.3.4 do Contrato de Cessão, pois os investimentos dependem de vários fatores externos em razão da volatilidade de mercado, tendo sido cumprido os parâmetros estabelecidos na cláusula 2.2.3.3 do Contrato de Cessão e no conceito de “Investimentos Permitidos” constante no preâmbulo do Termo de Securitização.

Diante dos esclarecimentos prestados pela Securitizadora, o Cedente se manifestou informando que pretende manter a proposta feita anteriormente, nos termos do Anexo I, 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.



Cumprе ressaltar que o saldo devedor dos CRI, atualizado até a presente data, é de R\$ 11.659.718,34 (onze milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), portanto, com base neste valor, o prêmio de 2% (dois por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI somaria o valor de R\$ 233.194,37 (duzentos e trinta e três mil, cento e noventa e quatro reais com trinta e sete centavos), a ser pago para os investidores dos CRI, de forma proporcional, de acordo com a quantidade dos seus ativos, e caso a matéria (i) da Ordem do Dia seja aprovada nesta Continuação da Nona Assembleia.

Após discussão do tema, 89,13 % (oitenta e nove inteiros e treze milésimos por cento) dos Titulares dos CRI em circulação aprovaram, sem ressalvas a proposta enviada por meio da Notificação 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, qual seja R\$ 11.659.718,34 (onze milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), 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. Não houve votos em contrário, nem abstenções ao presente item; e

(ii) Considerando a aprovação do item (i) acima, 89,13 % (oitenta e nove inteiros e treze milésimos por cento) dos Titulares dos CRI em circulação aprovaram, sem ressalvas, (a) 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. Não houve votos em contrário, nem abstenções ao presente item.

O pagamento do aporte a ser realizado diretamente pelo Cedente será depositado na Conta Centralizadora dos CRI em até 10 (dez) dias após a realização da Continuação da Nona Assembleia. O valor do Saldo Devedor dos CRI e do prêmio será atualizado na data do efetivo pagamento do Recompra dos Créditos Imobiliários, considerando o valor do IPCA proporcional e dos juros remuneratórios previstos no Termo de Securitização. Em contrapartida, após o recebimento dos valores aportados, a Securitizadora deverá liquidar a operação dos CRI e pagar os investidores em até 02 (dois) dias úteis, sendo assinado o Termo de Resilição constante no Anexo II.

Caso haja atraso no pagamento, nas datas ora mencionadas, o resgate antecipado total dos CRI não será realizado e eventuais valores depositados na Conta Centralizadora dos CRI, pelo Cedente, à título de aporte financeiro para liquidação antecipada da operação, serão devolvidos ao Cedente.



Em razão do resgate antecipado total dos CRI, que ocorrerá após o pagamento dos valores indicados no item (i) da Ordem do Dia, a Securitizadora emitirá o termo de resilição dos Documentos da Operação, com a formalização da liberação das Garantias da Operação, em conformidade com a redação do Anexo II desta Continuação da Nona Assembleia. Também restou aprovada a emissão do termo de liberação do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, assim como a celebração de todos os atos e documentos necessários para a implementação das deliberações da presente Continuação da Nona Assembleia.

A Securitizadora atesta que a presente Continuação da 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 a secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

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 Continuação da Nona Assembleia.

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

Os Titulares de CRI presentes nesta Continuação da 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 Continuação da Nona Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 14 de junho de 2023.

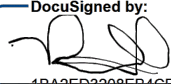
(assinaturas nas páginas seguintes)

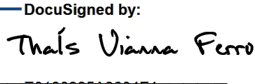
(o restante dessa página foi deixado intencionalmente em branco)



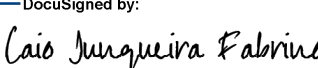
Página de assinaturas da Ata da Continuação da Nona Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A, iniciada em primeira convocação em 02 de junho de 2023 e realizada em 2ª sessão em 14 de junho de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:

1BA2ED3208EB4CB...
Pamella Mainente Angelo
Presidente

DocuSigned by:

E0130325A8604F4...
Thaís Vianna Ferro
Secretária

Agente Fiduciário:

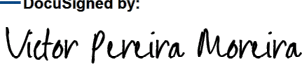
DocuSigned by:

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:

1BA2ED3208EB4CB...
BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS, por sua procuradora,
Pamella Mainente Angelo, CPF: 369.772.498-38).

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)).