

ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2017 (“PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 14 de novembro de 2017, às 10h00, na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, sede da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Securitizadora”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 16.14 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) representantes dos investidores detentores de 100% (cem por cento) dos CRI (“Investidores”); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iv) representantes da P.R.W. – Comercial Ltda. (“PRW”); e (v) representantes da Indústria de Bebidas Mestre Álvaro Ltda. (“UAI Refrigerantes”).

MESA: Presidente: Fabiana Franco Falbo Mansur; e Secretária: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a alteração no prazo para apresentação das apólices de seguro do imóvel objeto da matrícula nº 53.105, do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Vara de Serra/ES (“Imóvel”), contratadas pela Fedex Brasil Logística e Transporte Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10.970.887/0001-02 (“Fedex”), e pela Frigelar Comércio e Indústria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 92.660.406/0001-19 (“Frigelar”), nos termos e condições estabelecidos na (a) Cláusula 1.6.1 do Instrumento Particular de Compromisso de

Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado entre a PRW e o Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 22.081.808/0001-83 (“Promessa de Compra e Venda” e “FII”, respectivamente) e (b) alínea (xviii), da Cláusula 6.1, do Termo de Securitização; e

- (ii) autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a PRW e a UAI, formalize todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas.

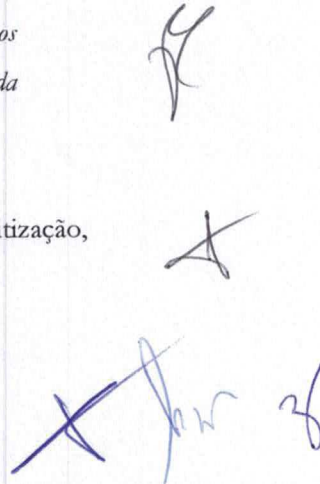
DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Investidores aprovaram, por unanimidade, e sem qualquer ressalva:

- (i) a alteração no prazo para apresentação das apólices de seguro do Imóvel, ficando, desta forma, aprovada:

(a) alteração na redação da Cláusula 1.6.1, da Promessa de Compra e Venda, que passará a contar com a seguinte redação:

“1.6.1. Tendo em vista que, atualmente, o Imóvel é objeto (i) da apólice de seguro nº 96/116/1444000048496, contratada pela Fedex junto à MAPFRE Seguros Gerais S.A.; e (ii) da apólice de seguro nº 180.0000739849, contratada pela Frigelar junto à Tokio Marine Seguradora (“Seguros”), as Partes se comprometem a, quando da celebração dos Aditamentos aos Contratos de Locação, prever obrigação para que a Fedex e a Frigelar substituam o atual beneficiário das referidas apólices pelo Promitente Comprador. As apólices atualizadas e endossadas ao Promitente Comprador deverão ser encaminhadas no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar do cumprimento conjunto (i) da baixa do Gravame; (ii) do registro da Escritura de Compra e Venda; e (iii) da celebração dos Aditamentos aos Contratos de Locação. O prazo acima poderá ser prorrogado em caso de justificada necessidade.”

(b) alteração na redação da alínea (xviii), da Cláusula 6.1, do Termo de Securitização, que passará a contar com a seguinte redação:

The block contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top right, there is a signature that appears to be 'R'. Below it, there is a large, stylized 'A' or 'X' mark. At the bottom right, there is a signature that looks like 'X' followed by 'pr' and a circled '2'.

“6.1. Na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, mediante deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral, se for o caso, a Securitizadora poderá declarar resolvida de pleno direito a cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos prevista no Contrato de Cessão (“Resolução da Cessão”) e o consequente vencimento antecipado dos CRI, mediante o envio de notificação com comprovante de recebimento ao Cedente e à Garantidora, e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial (“Eventos de Avaliação dos CRI”):

(...)

(xviii) caso os Devedores, na qualidade de locatários do Imóvel, não apresentem as apólices de seguro do Imóvel devidamente endossadas ao Cedente, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Locação, ou ainda, caso os Seguros não sejam renovados, devendo encaminhar as respectivas apólices devidamente atualizadas e endossadas ao Cedente no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar do cumprimento conjunto (i) da baixa do Gravame; (ii) do registro da Escritura de Compra e Venda; e (iii) da celebração dos Aditamentos aos Contratos de Locação, sendo certo que o referido prazo poderá ser prorrogado em caso de justificada necessidade”.

(ii) a formalização de todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas, outorgando à Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a PRW e a UAI Refrigerantes, todos os poderes necessários para tanto.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, 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 dos CRI, os Investidores, 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 Primeira Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram definidos nesta ata da Primeira Assembleia, o foram nos documentos da emissão dos CRI.



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

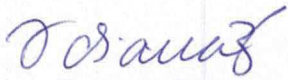
São Paulo/SP, 14 de novembro de 2017.

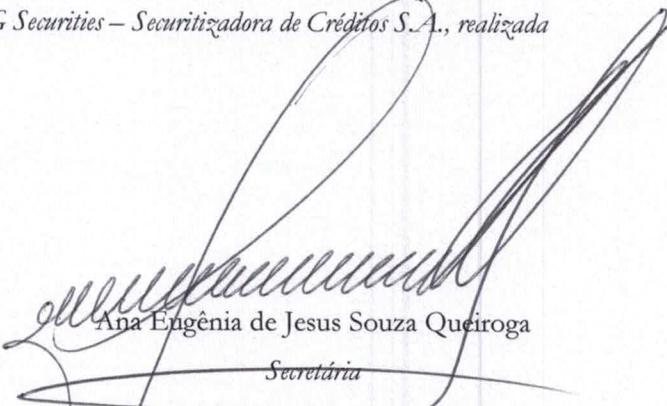
(assinaturas nas páginas seguintes)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página 1/3 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 14 de novembro de 2017)

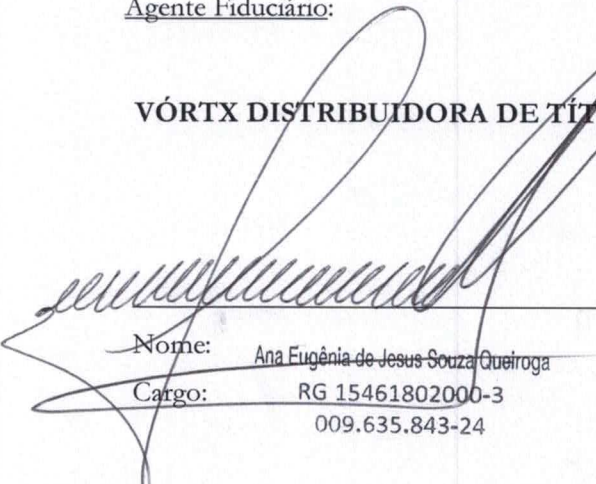
Mesa:

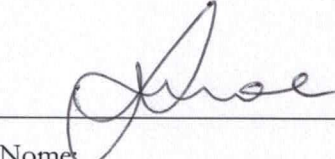

Fabiana Franco Falbo Mansur
Presidente


Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
Secretária

Agente Fiduciário:

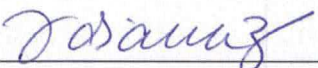
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
Cargo: RG 15461802000-3
009.635.843-24


Nome: Maria Antonietta Luman
Cargo: CPF: 060.799.658-79

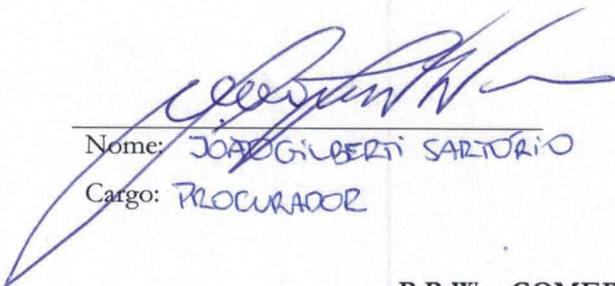
Securitizadora:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.


Nome: Fabiana Franco F. Mansur
Cargo: Diretora

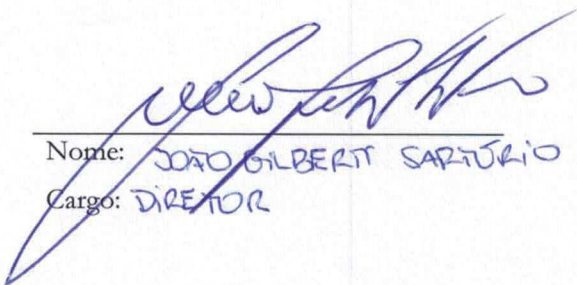


(Página 2/3 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 14 de novembro de 2017)



Nome: JOÃO GILBERTO SARTÓRIO
Cargo: PROCURADOR

P.R.W. - COMERCIAL LTDA.



Nome: JOÃO GILBERTO SARTÓRIO
Cargo: DIRETOR

INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA.

X

f

26