

ATA DA QUARTA 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 13 DE SETEMBRO DE 2018 (“QUARTA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 13 de setembro de 2018, às 14h30, 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”).

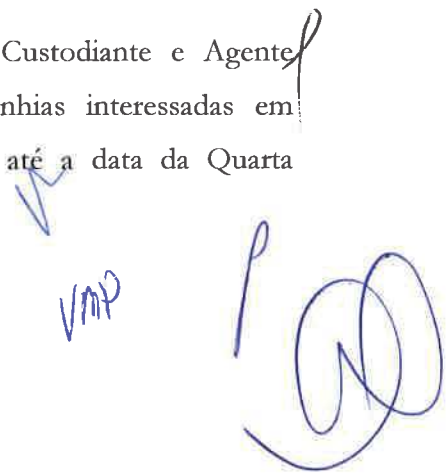
CONVOCAÇÃO: Convocação realizada por meio de edital publicado no Diário do Comércio e Indústria – DCI nos dias 24, 25 e 28 de agosto de 2018, nos termos da cláusula 16.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) investidores representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Investidores”, “CRI” e “Emissão”); (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”).

MESA: Presidente: Paulo Roberto Trota; e Secretário: João Carlos Falbo Mansur.

ORDEM DO DIA: Diante da apresentação de renúncia das atividades de Instituição Custodiante e de Agente Fiduciário pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Vórtx”), em 15 de agosto de 2018, deliberar sobre:

(I.1) a aprovação de prestador(es) de serviços de Instituição Custodiante e Agente Fiduciário substituto(s), caso a Securitizadora encontre companhias interessadas em apresentar propostas para efetivação das referidas substituições até a data da Quarta Assembleia; ou

Handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there are initials 'VMP'. To the right, there is a large, stylized signature that appears to be 'P' followed by a circular flourish.

(I.2) caso a Securitizadora não encontre companhias interessadas em apresentar propostas para efetivação das referidas substituições até a data da Quarta Assembleia, aprovação da dilação de prazo para que esta continue buscando substituto(s) para as funções; ou

(I.3) caso a Securitizadora não encontre companhias interessadas em apresentar propostas para efetivação das referidas substituições das atividades exercidas pela Vórtx, até a data da Quarta Assembleia, aprovação da oficialização da CVM pela Vórtx para que sejam nomeados substitutos para as funções, conforme prevê o §3º, do artigo 7º, da Instrução da CVM nº. 583/2016.

DELIBERAÇÕES: Após a introdução dos temas da Quarta Assembleia, a Securitizadora apresentou o teor do ofício de renúncia enviado pela Vórtx, constante do Anexo I desta Quarta Assembleia e, ato subsequente, a proposta de contratação da SLW Corretora de Valores e Câmbio para as funções de instituição custodiante e agente fiduciário da Emissão, nos termos e condições descritos no Anexo II. Após discussões e cientes de que não houve proposta que observasse a cláusula 15.9 do Termo de Securitização, os Investidores majoritários esclareceram que o cotista exclusivo, representado pela gestora Riviera Gestora de Recursos Ltda., exigiu que qualquer demanda que ensejasse eventuais aumentos de custos, mesmo que num cenário improvável, fosse passado diretamente pelo conselho deliberativo do cotista. Considerando essa exigência, restou deliberada pela totalidade dos Investidores a suspensão desta Quarta Assembleia até o dia 02 de outubro de 2018, às 14:30h, momento em que a Quarta Assembleia será retomada para conclusão dos trabalhos deliberativos.

A Securitizadora observou que a proposta da SLW Corretora de Valores e Câmbio é mais custosa que os cobrados pela Vórtx para os mesmos serviços prestados, sendo que os presentes têm ciência de que, em sendo aprovada, os custos serão arcados diretamente pelo Cedente da Emissão, em conformidade com a cláusula 6.1 do Contrato de Cessão de Créditos e, em havendo qualquer problema nesse pagamento, serão pagos pelo Patrimônio Separado da Emissão e, ainda, se faltar capital no Patrimônio Separado para fazer frente a estes custos, os Investidores arcarão com estes diretamente, tal qual disposto na cláusula 18.2 do Termo de Securitização.

Two handwritten signatures in blue ink. The one on the left is a stylized signature, and the one on the right is a more complex, cursive signature.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade de votos, 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 dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente a proposta apresentada e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Quarta Assembleia.

O Agente Fiduciário consignou, ainda, que a tomada de decisão pelos Investidores, representados pelo seu gestor, administrador ou procurador, deve atender aos objetivos dos seus investidores finais e de suas políticas e decisões de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Investidores, ao tomarem decisões nesta Quarta Assembleia, observam as orientações dos seus investidores finais, uma vez que os instrumentos de mandato são genéricos e de amplos poderes.

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

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

São Paulo - SP, 13 de setembro de 2018.

*(assinaturas nas páginas seguintes
(restante da página intencionalmente deixado em branco))*

Several handwritten signatures in blue ink are visible on the right side of the page, including a large, stylized signature and several smaller ones.

(Página 1/2 de assinaturas da Ata da Quarta 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 13 de setembro de 2018)

Mesa:



Paulo Roberto Trota
Presidente



João Carlos Falbo Mansur
Secretário

Agente Fiduciário:



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Securitizadora:



João Carlos Falbo Mansur
CPF: 116.687.758-24
RG: 17.746.765-4 SSP/SP

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

ANEXO I – OFÍCIO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

São Paulo, 15 de agosto de 2018

À

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1701
São Paulo, CEP 01452-000
A/C REAG Securities
E-mail: reag.sec@reag.com.br

INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA.
Rua Alberto Sartório, nº 10, galpões 02, 03, 04, 06 e 07
Portal do Jacaraípe, Serra/ES, CEP 29173-750
A/C Sr. João Gilberto Sartório / Sr. Luiz Carlos Tofano Sartório / Juliana Sartório
E-mail: betinhosartorio@refrigerantesuai.com.br; aguauai@hotmail.com;
julianasartorio@refrigerantesuai.com.br

Com cópia para:

B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3")
Praça Antonio Prado, 48, Centro – São Paulo, SP
São Paulo, CEP: 01010-901
A/C Sr. Fabio Benites
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A ("Escriturador")
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 3º andar, Itaim Bibi
São Paulo, CEP 04528-000
E-mail: escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br

ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua da Assembleia, 10, sala 2.601, Centro
Rio de Janeiro – RJ, CEP 20011-9012
E-mail: ivancandido@orladv.com.br

REF.: OFÍCIO DE RENÚNCIA DA FUNÇÃO DE AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE EXERCIDA NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO IMOBILIÁRIOS DA 4ª SÉRIE DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Emissão”, “Emissora” e “CRI”, respectivamente) vem pautada no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Termo de Securitização”), por meio desta, utilizando-se da prerrogativa prevista na Cláusula 15.5. do Termo de Securitização, não tem interesse na continuidade do exercício de suas funções no âmbito da Emissão, por circunstâncias supervenientes à oferta, conforme deliberações internas de seu comitê de risco e *Compliance* e para tanto se utiliza deste expediente para formalizar sua renúncia as atividades exercidas nesta Oferta, a qual deverá ser efetivada em até 30 (trinta) dias contados desta data, ou seja em 14 de setembro de 2018, devendo para tanto que a Emissora, neste intervalo, providencie junto aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral a eleição do substituto.

Reforçamos ainda que a Vórtx se coloca a disposição, através de seu departamento financeiro, para realizar a devolução *pro rata*, de eventuais valores da respectiva remuneração que excedam o período de sua atuação após a devida substituição. A devolução, quando aplicável, deverá ocorrer em até 10 (dez) dias após a formalização do respectivo aditamento com a assunção das funções pelo substituto.

Para maiores esclarecimentos, ficamos à disposição através do telefone (11) 3030-7177 ou por e-mail no endereço eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Flavio Scarpelli de Souza
CPF: 293.224.508-27


Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
CPF: 009.635.843-24

Av. Faria Lima, nº 2.277, cj. 202 | 01452-000 | Jardim Paulistano | São Paulo | SP | Tel: (11) 3030-7177
www.vortex.com.br

ANEXO II – PROPOSTA SLW

[A large, diagonal blue line is drawn across the page, likely indicating a signature or a mark.]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
VMP

[Handwritten signature]



São Paulo, 17 de agosto de 2018.

À
REAG SECURITIES ("SOLICITANTE")
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277
17º andar - cj. 1702
CEP 01452-000

A/C.: Sra. Talita Medeiros Pita Crestana (talita.crestana@reag.com.br)

REF: PROPOSTA INDICATIVA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO e CUSTODIANTE ("Proposta").

Prezados,

A **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717 – 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 ("SLW") tem o prazer de submeter vossa apreciação, proposta para prestação de serviços de Agente Fiduciário e Custodiante no âmbito da pretendida operação, conforme características descritas abaixo.

Caso o **SOLICITANTE** decida contratar a **SLW** como Agente Fiduciário e Custodiante da operação, nos termos da presente **Proposta**, sua aceitação deverá ocorrer mediante aposição do "De Acordo" na página de assinaturas, abaixo.

1. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Emissão:	1ª
Série:	4ª
Coordenadores:	Orla DTVM S.A
Data:	27/07/2017
Valor:	R\$ 10.400.728,29
Natureza do Lastro:	Corporativo, CRI lastreados em contratos de locação
Prazo:	1898 dias.
Agente fiduciário:	Vórtx DTVM S.A
Agência de Rating:	LF Rating
Rating Inicial:	A -
Local de Negociação	Cetip
Tipo de Oferta	Instrução CVM 476

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA
RUA SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 1º E 10º ANDAR
04550-001 - ITAIM BIBI - SÃO PAULO - SP
TEL 11 3048 9000 - FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 224 3804



2. ESCOPO DE TRABALHO

2.1. Constitui objeto da presente **Proposta** a prestação de serviços de Agente Fiduciário e Custodiante pela SLW ao **SOLICITANTE** e eventualmente aos Credores constituídos no âmbito da operação ("Prestação de Serviços").

2.2. As atividades específicas a serem exercidas pela SLW para a concretização da Prestação de Serviços deverão estar contempladas no devido Contrato de Prestação de Serviços e nos demais documentos que constituem a operação.

3. REMUNERAÇÃO E REEMBOLSO DE DESPESAS:

Procuramos desenvolver uma estrutura de remuneração consistente com o valor que nos propomos a agregar ao processo. A SLW será remunerada pela Prestação de Serviços da seguinte forma:

3.1. **Acceptance Fee:** Parcela única, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), a ser paga no 10º dia após a assinatura da presente Proposta.

3.1.1. O valor proposto a título de "**Acceptance Fee**" visa cobrir custos internos relativos a revisão dos contratos que formalizam a operação, implementação de controles internos, abertura de contas, participação de reuniões e "**calls**" juntamente às partes envolvidas na operação, dentre outras atividades.

3.2. **Trustee Fee:** Valor anual de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 10º (décimo) dia após a assinatura do Contrato Prestação de Serviços de Agente Fiduciário e os demais pagamentos na mesma data dos anos subsequentes.

3.2.1. No caso de inadimplemento ou de reestruturação das condições da Oferta após a emissão serão devidas, adicionalmente, o valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado.

3.3. **Custody Fee:** Pela custódia do título representativo da operação, será cobrado para abertura da conta custódia o valor único de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e o valor mensal conforme a quantidade de títulos a serem custodiados, conforme definido no quadro abaixo:

QUANTIDADE DE TÍTULOS	VALOR MENSAL
De 01 a 50 títulos	R\$ 900,00
De 51 a 100 títulos	R\$ 1.300,00
De 101 a 150 títulos	R\$ 1.700,00
De 151 a 200 títulos	R\$ 2.100,00
Acima de 200 títulos	R\$ 3.000,00

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 1º e 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIDI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9999

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004

- 3.4. Todas as parcelas mencionadas no presente Item 3 serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em Lei, pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos **anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela devida ao Agente Fiduciário anterior da operação** até a data de pagamento de cada parcela, calculados pro-rata dia se necessário;
- 3.5. A remuneração prevista no presente Item 3 será devida mesmo após o vencimento da operação caso haja a necessidade de adoção, pela SLW, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para excussão dos bens alienados em garantia à operação.
- 3.6. **Impostos incidentes.** O **SOLICITANTE** arcará com o custo dos tributos, incidentes sobre o pagamento da remuneração devida à SLW e os demais reembolsos devidos no âmbito da Prestação de Serviços. Desta forma, todos os pagamentos serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer – IRFF, bem como outros quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da SLW. Alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente: IR = 1,5%, PIS = 0,65%, COFINS = 3,00%, CSLL = 1,00% e ISS = 5,00% totalizando 11,15%.

4. REEMBOLSO DE DESPESAS

- 4.1. O **SOLICITANTE** mediante aprovação ressarcirá a **SLW**, todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Credores para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere este Item será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a entrega ao **SOLICITANTE** dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos Credores.
- 4.2. Em caso de inadimplência da Devedora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a **SLW** venha a incorrer para resguardar os interesses dos Credores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Credores e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Credores incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela **SLW** ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos credores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente de responsabilidade dos Credores.

5. FORMALIZAÇÃO DA PROPOSTA E DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- 5.1. A presente Proposta só produzirá efeitos mediante a apresentação, precedente à assembleia para substituição do Agente Fiduciário, da **opinião legal atualizada dos assessores legais da operação** e celebração do contrato específico entre o **SOLICITANTE** e **SLW**.

339 OFICINA DE VALORES E CâMBIO LTDA
SLW SÃO PAULO
C/R. RENATO PAES DE BARROS 117 - 8º E 10º ANDAR
04530-001 - ITAIM BÍBI (SÃO PAULO) - SP
TEL. 11 3048 9900 - FAX 11 3048 9988
WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905
Ouvidoria SLW: 0800 724 30



5.2. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento das Condições no presente item 5.1 a SLW não possui qualquer obrigação perante a SOLICITANTE.

6. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

6.1. Para Prestação de Serviços poderá ser necessária a contratação de terceiros especializados considerados de apoio. Tais prestadores de serviços deverão ser determinados e aprovados conjuntamente pela SLW e pelo SOLICITANTE.

7. VALIDADE

7.1. A presente proposta de é válida até o dia **31/08/2018**, data após a qual não havendo o "De Acordo" do SOLICITANTE, todas as cláusulas e condições ora apresentadas serão consideradas ineficazes.

7.2. A validade da presente proposta está condicionada à apresentação pela SOLICITANTE de documentos complementares da operação, de modo que, a aprovação final da operação está sujeita à análise do departamento de Cadastro e Compliance da SLW, conforme normas e padrões vigentes bem como a nossa aderência a política KYC, elaboração prévia do cadastro da devedora/cedente.

7.3. A SLW se reserva ao direito de declinar a operação, em situações de inconsistência cadastral ou qualquer outro tipo de problemas que denotem riscos de imagem, ou qualquer outro, evidenciados durante o processo de elaboração dos cadastros, conforme nas políticas atualmente vigentes no que concerne as práticas Conheça o seu Cliente ("KYC").

7.4. Caso haja necessidade por parte da SOLICITANTE de algum serviço adicional por parte da SLW não previsto na presente Proposta, a SLW poderá enviar nova proposta Indicativa, cancelando automaticamente a presente Proposta.

SLW CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO MAES DE BARROS 717 I 8º E 10º ANDAR
04530-001 I (TAM BSI) SÃO PAULO I SP
TEL 11 3048 9900 I FAX 11 3048 9869

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004

4

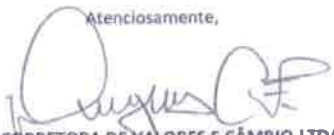


CONCLUSÃO

Conforme descrevemos nesta carta, nos sentimos amplamente capacitados para assessorar o **SOLICITANTE** na operação pretendida.

Reiteramos nossa grande motivação e Interesse em poder assessorá-los neste projeto e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,


SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Fiduciário

De Acordo, em ____/____/____:

REAG SECURITIES

Por:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 6º E 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIR | SÃO PAULO | SP
TEL: 11 3048 9900 | FAX: 11 3048 9888
WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004

5