

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ Nº 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 1ª CONVOCAÇÃO EM 20 DE MAIO DE 2019 (“QUINTA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 20 de maio de 2019, às 14h30, 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: Primeira convocação realizada por meio de edital publicado no Diário do Comércio e Indústria – DCI nos dias 17, 18 e 19 de abril de 2019, rerratificado por meio de publicações realizadas nos dias 30 de abril, 02 e 03 de maio de 2019, 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 REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) representantes dos detentores de 76,44% (setenta e seis inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em circulação, da 1ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Agente Fiduciário”); (iv) representantes do Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. (“Devedor”); e (v) representantes do Cedro Properties – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Cedente”).

MESA: Presidente: Gustavo Bezerra de Menezes Cortes e Secretário: João Carlos Falbo Mansur.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em razão da inobservância, pelo Devedor, do prazo para envio das demonstrações financeiras auditadas do exercício de 2018 (“Demonstrações Financeiras”), nos termos da cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização;

- (ii) na hipótese de aprovação da não decretação do vencimento antecipado dos CRI, a prorrogação dos prazos para envio das Demonstrações Financeiras e para verificação dos limites e índices financeiros constantes do item (xxi) da cláusula 6.1 do Termo de Securitização;
- (iii) aprovação de nova instituição para prestar os serviços de escriturador dos CRI, em substituição à Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ nº 61.194.353/0001-65 (“Itaú Corretora”), considerando a carta de denúncia enviada em 15/03/2019 pela Itaú Corretora, à Securitizadora (“Carta Itaú Corretora”), conforme lista de empresas a ser apresentada pela Securitizadora, considerando as propostas recebidas até a presente assembleia; e
- (iv) autorização para que a Securitizadora formalize a contratação de novo escriturador dos CRI conforme decisão a ser tomada no item “iii” acima, em prazo a ser estipulado na presente assembleia pelos Titulares de CRI.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Quinta Assembleia pela Securitizadora, os Titulares dos CRI aprovaram, por unanimidade dos Titulares dos CRI votantes nesta Quinta Assembleia, e sem qualquer ressalva:

- (i) a **não decretação** do vencimento antecipado dos CRI em razão da inobservância do prazo para envio das Demonstrações Financeiras e das demais informações previstas na cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização;
- (ii) a **prorrogação** do prazo para envio das Demonstrações Financeiras e das demais informações previstas na cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, pelo Devedor, **até 23 de maio de 2019**. Em decorrência desta aprovação, os Titulares dos CRI autorizam que o cálculo dos limites e índices financeiros, constantes do item (xxi) das cláusulas 6.1 do Termo de Securitização e 1.8. do Contrato de Cessão, seja realizado pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis da data de recebimento das Demonstrações Financeiras, prazo este que será aplicável para qualquer verificação dos limites e índices financeiros daqui para frente, ficando então alterado o item (xxi), das cláusulas 6.1 do Termo de Securitização e 1.8. do Contrato de Cessão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Cláusula 1.8. do Contrato de Cessão, item (xxi):

“(xxi) em caso de não observância dos seguintes limites e índices financeiros, a serem calculados pelo Devedor e encaminhados para verificação pela Cessionária até o dia 30 de abril de cada ano, devendo a primeira verificação ser realizada em 30 de abril de 2017, com base no ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016, e as demais em até 10

Dias Úteis contados do recebimento pela Cessionária das demonstrações financeiras consolidadas do Devedor, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76") e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º da Instrução CVM nº 414: (a)-a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 2,5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, ficando o Devedor obrigado a encaminhar à Cessionária demonstrações financeiras intermediárias e os demais documentos mencionados na Cláusula 1.8.2 abaixo, sendo certo que a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 4,5 vezes; e (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016 (inclusive), a divisão entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes. Para viabilizar a verificação dos limites e índices financeiros aqui previstos, o Devedor se obriga a encaminhar qualquer documento ou informação adicional à Cessionária, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento de solicitação da Cessionária neste sentido;"

Cláusula 1.8. do Termo de Securitização, item (xxi):

"(xxi) em caso de não observância dos seguintes limites e índices financeiros, a serem calculados pelo Devedor e encaminhados para verificação pela Securitizadora até o dia 30 de abril de cada ano, devendo a primeira verificação ser realizada em 30 de abril de 2017, com base no ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016, e as demais em até 10 Dias Úteis contados do recebimento pela Securitizadora das demonstrações financeiras consolidadas do Devedor, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º da Instrução CVM nº 414: (a)-a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016 (inclusive), a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 2,5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, ficando o Devedor obrigado a encaminhar à Cessionária demonstrações financeiras intermediárias e os demais documentos mencionados na Cláusula 6.1.2 abaixo, sendo certo que a divisão entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 3,5 vezes; e (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2016 (inclusive), a divisão entre o EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes. Para viabilizar a verificação dos limites e índices financeiros aqui previstos, o Devedor se obriga a encaminhar qualquer documento ou informação adicional à Securitizadora, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento de solicitação da Securitizadora neste sentido;"

- (iii) Na sequência, a Securitizadora apresentou a única proposta recebida até o momento para substituição da Itaú Corretora por outra empresa prestadora de serviços de escrituração dos CRI, conforme Carta Itaú Corretora na forma do **Anexo I** à presente ata, qual seja a da **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº:

03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º Andar, CEP: 04534-000, bairro Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo, CEP: 04534-000 ("Terra D'TVM") – Anexo II.

A Securitizadora aproveitou o momento para esclarecer que também solicitou cotação dos serviços de escrituração junto (i) à **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº: 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, bairro Barra da Tijuca, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22640-102; (ii) ao **Banco BTG Pacutal S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº: 30.306.294/0001-45, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bairro Botafogo, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22250-911; e (iii) à **Planner Corretora de Valores S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº: 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, bairro Itaim Bibi, cidade e estado de São Paulo, CEP: 045388-132 e que está aguardando o envio dos orçamentos das empresas supracitadas.

Diante da proposta de valor bastante aproximado ao cobrado pela Itaú Corretora, os Titulares dos CRI aprovaram a contratação da Terra D'TVM como novo escriturador dos CRI, prazo de até 90 dias contados da presente data. Para fins de referência, a tabela de valores da Itaú Corretora era:



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos SERVIÇOS, o CLIENTE pagará à ITAUCOR as seguinte quantias:

Valores em Reais (R\$)	
Custo de Implantação (por Emissão)	R\$ 3.000,00
Custo fixo mensal	R\$ 2.500,00
Custo fixo mensal adicional por série, a partir da 2ª série	R\$ 250,00

2. Mensalmente, a ITAUCOR fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o CLIENTE, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

Adicionalmente, também foi aprovado que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize todos os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações ora aprovadas.

LAVRATURA: Foi autorizada, pela unanimidade dos Investidores votantes nesta Quinta Assembleia, 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 da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente a deliberação e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação à deliberação desta Quinta Assembleia.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br

Em vista das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Devedor reconhece e se compromete expressamente a observar as obrigações decorrentes esta Quinta Assembleia.

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

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

São Paulo, 20 de maio de 2019.

(assinaturas nas páginas seguintes)

(o restante dessa página foi deixado intencionalmente em branco)

Página 1/4 de assinaturas da Ata da Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 20 de maio de 2019.

Mesa:



GUSTAVO BEZERRA DE MENEZES

CORTES

Presidente



JOÃO CARLOS FALBO MANSUR

Secretário

Agente Fiduciário:



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Securitizadora:



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

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

ANEXO I – CARTA DE DENÚNCIA DOS SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO – ITAÚ CORRETORA



O presente certificado de registro compromete, em a título de garantia, o patrimônio líquido da REAG SECURITIES S.A. e o patrimônio líquido da ANBIMA, que, por sua vez, garante a REAG SECURITIES S.A. a garantia de que o REAG SECURITIES S.A. não poderá ser liquidado, nem por qualquer uma das razões acima mencionadas, e não poderá ser

CARTA DE DENÚNCIA

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, conj. 1.701, 17º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 01452-000 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83 ("**Cliente**"); e

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Itaucor**").

O **Cliente** e a **Itaucor** doravante denominadas individualmente como "**Parte**" e conjuntamente como "**Partes**".

Considerando que:

- (i) as **Partes** celebraram o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários em 23 de junho de 2016 ("**Contrato**");
- (ii) não há mais interesse da **Itaucor** na continuidade da prestação dos serviços objeto do **Contrato**.

O **Cliente** resolve o que segue:

1. A **Itaucor** resolve extinguir o **Contrato**, com base na Cláusula 9.2 do **Contrato**, a ser efetivada no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento desta, devendo o **Cliente**, neste período, indicar um novo prestador de serviços de escrituração ou assumir internamente o referido serviço.

rochaya – Formalização Contratos Itaú Unibanco

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br

2. No que se refere à remuneração devida pelo **Cliente** à **Itaucor**, esta será devida até o efetivo término da prestação dos serviços, sendo que após o recebimento de todos os valores devidos, a **Itaucor**, concede, de forma automática, irrevogável e irretroatável, dará total quitação quanto aos valores devidos em decorrência da prestação dos serviços objeto do **Contrato**.

São Paulo, 15 de março de 2019.


Osvaldo de Silva dos Santos
CPF: 004027728
ITAU CORRETORA DE VALORES S.A.

Patricia Gonçalves Campos
Coordenadora
REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

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

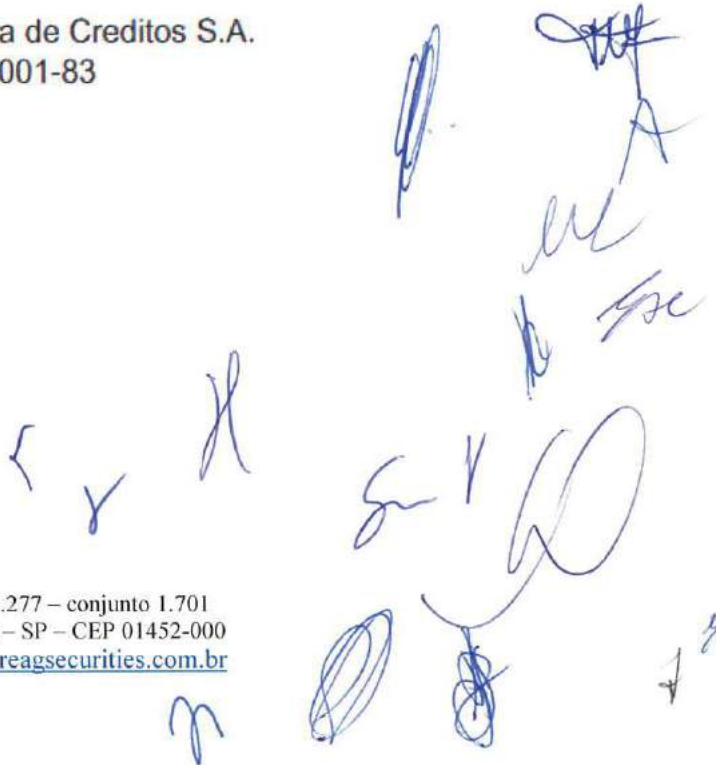
rochaya - Formalização Contratos Itaú Unibanco



PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE ATIVOS

Reag Securities - Securitizadora de Créditos S.A.
CNPJ 20.451.953/0001-83

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br





*Há mais de 17 anos focados
na total excelência dos
nossos serviços.*

A nossa história começou em 2001, ainda como Terra Futuros. Em 2015, já consolidada como empresa de investimentos, a Terra Investimentos se tornou uma DTVM - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Já conquistamos o selo de qualificação Execution Broker e também o selo da ANBIMA, de Melhores Práticas de Fundos de Investimento e o Selo de Melhores Práticas de negociação de Instrumentos Financeiros.

Terra Investimentos DTVM Ltda.

Rua Joaquim Floriano 100-18º andar - Itaim Bibi - Cep:04534-000 São Paulo - SP

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br





Para:

Reag Securities - Securitizadora de Créditos S.A.

A/C: Talita Medeiros Pita Crestana

talita.crestana@reag.com.br

Ref: Proposta para serviços de Escrituração

REMUNERAÇÃO

A Terra Investimentos DTVM Ltda. enfatiza o comprometimento com a qualidade nos serviços prestados, e tem como principal diferencial o atendimento e capacidade de adequação as necessidades de cada cliente.

Dessa forma, pela prestação dos serviços propostos, apresentamos a(s) seguinte(s) tabela(s) com valores distintos dos nossos serviços:

Serviços	Remuneração
	Taxa de serviço mensal:
Custos de implantação – por emissão	3.000,00 (três mil reais).
Custo fixo	R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).
Custo adicional – a partir da 2ª série	R\$ 300,00 (trezentos reais)

Os valores mensais citados acima serão corrigidos anualmente pelo IGPM ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir do início da prestação dos serviços.

Terra Investimentos DTVM Ltda.

Rua Joaquim Floriano 100-18º andar - Itaim Bibi - Cep:04534-000 São Paulo - SP

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br

**CONFIDENCIALIDADE**

Toda e qualquer discussão a respeito do seu objetivo e toda e qualquer informação que vier a ser fornecida que não seja de natureza pública, deverá ser tratada de forma confidencial, em caráter irrevogável e irretratável.

Fica estabelecido que quaisquer informações, materiais, opiniões ou quaisquer outros elementos que venham a ser discutidos entre as partes, que não sejam de natureza pública, não poderão ser utilizados para qualquer outra finalidade que não prevista nesta proposta, ficando vedada qualquer divulgação a terceiros.

PRAZO E CONDIÇÃO PARA ACEITAÇÃO

Esta proposta tem validade de 20 (vinte) dias contados da presente data, contadas da assinatura da mesma e está condicionada à aprovação posterior pelas áreas de Compliance e Risco da Terra Investimentos D.T.V.M.;

Terra Investimentos DTVM Ltda.

Rua Joaquim Floriano 100-18º andar - Itaim Bibi - Cep:04534-000 São Paulo - SP

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br



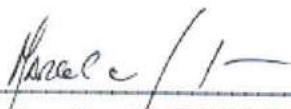
**TERRA***Investimentos***CONCLUSÃO**

Agradecemos mais uma vez a oportunidade que nos foi concedida para podermos trabalhar com V.Sas., e pela apresentação desta proposta.

Sendo assim, manifestamos nosso interesse e reafirmamos nosso empenho em prestar os serviços propostos, auxiliando V.Sas., na operação, e para tanto, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 18 de abril de 2019.

Atenciosamente,



Terra Investimentos DTVM Ltda.

De acordo:

Reag Securities - Securitizadora de Creditos S.A.
CNPJ 20.451.953/0001-83

Terra Investimentos DTVM Ltda.

Rua Joaquim Floriano 100-18º andar - Itaim Bibi - Cep:04534-000 São Paulo - SP

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000
Fone: (11) 3504-6800 - www.reagsecurities.com.br

