



# RELATÓRIO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

edição

20  
18

Certificado de Recebíveis  
Imobiliários  
4 SÉRIE

1ª EMISSÃO DA REAG  
SECURITIES SECURITIZADORA  
DE CREDITOS



## Carta aos Investidores

### 1. Dados da Emissora

### 2. Dados de Emissão

### 3. Dados dos demais participantes

### 4. Principais Contratos Envolvidos

### 5. Destinação dos Recursos (inc. VII).

### 6. Garantias

### 7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

### 8. Covenants Financeiros

### 9. Informações Financeiras

### 10. Administração do Patrimônio Separado

### 11. Posição de Ativos (inc. IV).

### 12. Pagamentos ocorridos no período

### 13. Relação de Bens entregues à nossa administração

### 14. Assembleias

### 15. Demais Acontecimentos Relevantes

### 16. Outras Emissões

### 17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII).

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSORA

Na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**") da(s) 4 SÉRIE da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS ("**Emissora**") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("**Relatório**"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("**ICVM nº 583/16**") e no instrumento de emissão do respectivos ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)

São Paulo, 30 de Abril de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

|                       |                                                |           |               |
|-----------------------|------------------------------------------------|-----------|---------------|
| Nome                  | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS     |           |               |
| CNPJ                  | 20.451.953/0001-83                             |           |               |
| Auditor independente: | PriceWaterHouseCoopers<br>(61.562.112/0001.20) | Auditores | Independentes |

## 2. Dados de Emissão

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| N. Emissão             | 1                                     |
| N. Série               | 4                                     |
| N. IF                  | 17G0902448                            |
| N. ISIN                | BRRGSSCRI035                          |
| Volume total           | R\$ 10400728,00                       |
| Quantidade             | 10000                                 |
| Valor Nominal Unitário | R\$ 1040,00                           |
| Taxa de Juros          | 8,50                                  |
| Atualização Monetária  | Anual                                 |
| Data de Emissão        | 27/07/2017                            |
| Data de Vencimento     | 20/10/2022                            |
| Conta Centralizadora   | BANCO ITAÚ   AG.0445   CONTA 54656-7  |
| Garantias              | AF Quotas, Regime Fiduciário e Seguro |

## 3. Dados dos demais participantes

### REAG - CRI CV UAI - TS

|       |                                            |
|-------|--------------------------------------------|
| Nome  | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS |
| CNPJ  | 20.451.953/0001-83                         |
| Parte | Emissor                                    |

|       |                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------|
| Nome  | VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA |
| CNPJ  | 22.610.500/0001-88                                        |
| Parte | Agente Fiduciario                                         |

## 4. Principais Contratos Envolvidos

|                  |                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome do Contrato | REAG - CRI CV UAI - TS                                                                                                             |
| Parte            | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Emissor) e VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Agente Fiduciario) |

## 5. Destinação dos Recursos (inc. VII)

Os recursos adquiridos com a integralização dos CRI visam o pagamento do Preço de Cessão

## 6. Garantias

AF Quotas, Regime Fiduciário e Seguro

## 7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

OS CRI contam com alienação fiduciária de 100% das cotas do fundo Brazil Properties Invst Fundo de Investimento Imobiliário – FII, devidamente constituída e exequível. Em 27 de dezembro, os investidores deliberaram e aprovaram uma nova curva de pagamento para os CRI.

## 8. Covenants Financeiros

Não aplicável

## 9. Informações Financeiras

Não aplicável

## 10. Administração do Patrimônio Separado

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, foi realizada através do relatório de gestão do CRI, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade.

## 11. Posição de Ativos (inc. IV)

|                     |      |
|---------------------|------|
| Total em Circulação | 8126 |
| Tesouraria:         | 1874 |
| Convertidos:        | -    |
| Resgatados:         | -    |
| Depositados:        | 0    |
| CETIP               | 8126 |
| BM & FBOVESPA:      | 0    |

## 12. Pagamentos ocorridos no período

| Data Pagamento | Juros | Amortização |
|----------------|-------|-------------|
| Dezembro/2017  | 6.92  | 15.4        |

Saldo em 27/04/2018: R\$ 0

Total Pago de Juros até 2017: R\$ 6.92

Total Pago de Amortização até 2017: R\$ 15.4

Saldo em 29/12/2017: R\$ 1054.3

Obs: Todos os valores foram objeto de arredondamento

### 13. Relação de Bens entregues à nossa administração

Não foram entregues bens à administração para o Agente Fiduciário

### 14. Assembleias

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipo do Ato  | AGT CRI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data do Ato  | 27/12/2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ordem do Dia | Deliberar sobre: (i) a alteração no prazo de cura para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos; (ii) a alteração nas datas de pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI (“Datas de Pagamento”); e (iii) autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, 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 dos Investidores presentes, e sem qualquer ressalva: (i) a alteração no prazo para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, de modo que: (a) o item (iii) da Cláusula 1.8 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) passará a vigorar com a seguinte redação: “(iii) caso qualquer parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI não tenha sido paga em sua integralidade em até 08 (oito) Dias Úteis a contar da correspondente data de vencimento ou do Dia Útil subsequente, caso a data de vencimento não seja Dia Útil;” (b) o item (iii) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação: “(iii) caso qualquer parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI não tenha sido paga em sua integralidade em até 08 (oito) Dias Úteis a contar da correspondente data de vencimento ou do Dia Útil subsequente, caso a data de vencimento não seja Dia Útil;” (ii) a alteração nas Datas de Pagamento, ficando, desta forma, aprovada a alteração no Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação: (iii) 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. |

### 15. Demais Acontecimentos Relevantes

Durante o exercício social de 2017 não tivemos conhecimento de omissões, falhas ou defeitos nos procedimentos da Emissora em relação aos CRI.

Não houve a ocorrência de fatos relevantes além daqueles relatados neste Relatório.

## 16. Outras Emissões

### 2ª Série da 1ª Emissão | LOCACAO PNEUSOLA

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora               | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS                                         |
| Valor Total da Emissão | R\$ 16030529.04,00                                                                 |
| Taxa de Juros          | 12                                                                                 |
| Quantidade             | 15000                                                                              |
| Data de Emissão        | 20/09/2016                                                                         |
| Data de Vencimento     | 22/09/2023                                                                         |
| Garantias              | Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Seguro e Cessao Fiduciaria |

### 3ª Série da 1ª Emissão | LOCACAO PNEUSOLA

|                        |                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Emissora               | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS                                    |
| Valor Total da Emissão | R\$ 4007632.26,00                                                             |
| Taxa de Juros          | 6,4                                                                           |
| Quantidade             | 10                                                                            |
| Data de Emissão        | 20/09/2016                                                                    |
| Data de Vencimento     | 22/09/2023                                                                    |
| Garantias              | Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Seguro, CF Creditos e Cessao Fiduciaria |

### 5ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB ISO

|                        |                                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------|
| Emissora               | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS             |
| Valor Total da Emissão | R\$ 31415590.34,00                                     |
| Taxa de Juros          | 8,5                                                    |
| Quantidade             | 30000                                                  |
| Data de Emissão        | 15/12/2017                                             |
| Data de Vencimento     | 26/12/2023                                             |
| Garantias              | Fiança, AF Imovel, Fundo de Reserva, Seguro e AF Acoes |

### 1ª Série da 1ª Emissão | PRIETO

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Emissora               | REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS |
| Valor Total da Emissão | R\$ 16000000,00                            |
| Taxa de Juros          | 10 AA                                      |
| Quantidade             | 16000                                      |
| Data de Emissão        | 15/01/2018                                 |

|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Data de Vencimento | 17/01/2024                                                      |
| Garantias          | Fiança, AF Imovel, Fundo de Reserva, Seguro e Cessao Fiduciaria |

## 17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII)

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do instrumento de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos do termo de securitização.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.