

ATA DA OITAVA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2019 (“OITAVA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 17 de maio de 2019, às 10h30, 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 dos titulares detentores da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); e (iv) representante da ISO Construções e Incorporações S.A. (“Devedora”).

MESA: Presidente: Angelo Antonio Ribeiro da Silva e Secretário: João Carlos Falbo Mansur.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em razão:

(i) da não observância, pela Devedora, do prazo para renovação do Relatório de Rating da Emissão, referente ao período de 2018, nos termos do item (xxv) da cláusula 6.1 do Termo de Securitização; e

(ii) da não observância, pela Devedora, do prazo de 30 de abril de 2019 para elaboração, auditoria e apresentação de suas Demonstrações Financeiras referentes ao semestre encerrado em 31 de dezembro de 2018, tal qual estabelece a cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o atendimento aos limites e índices financeiros

constantes do item (xxiv) da cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, quais sejam: (a) a divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA dos Últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 3,5 vezes; e (b) 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, cuja verificação será feita pela Securitização no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento das Demonstrações Financeiras.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Oitava Assembleia Retomada pela Securitizadora, esta esclareceu que já deram entrada na B3 S.A. – Brasil Balcão Bolsa (“**B3**”) para substituição da Itaú Corretora pela Terra DTVM, diante da aprovação constante da ata da Sétima Assembleia, realizada em 29 de abril de 2019. O que segundo informação da B3, passada à Securitizadora, restou formalizado em 13 de maio de 2019.

Na sequência, os Titulares dos CRI deliberaram:

- a) pela não decretação do vencimento antecipado dos CRI em razão da não renovação do Relatório de Rating da Emissão, concedendo *waiver* para a renovação de 2018. Contudo, mantiveram a obrigação de renovação do Relatório de Rating previsto nos documentos da Emissão, devendo a próxima renovação ser realizada impreterivelmente em dezembro de 2019. Também ficou estabelecida a possibilidade de os Titulares dos CRI exigirem a apresentação prévia do Relatório de Rating da Emissão;
- b) no que tange ao **item (ii) da Ordem do Dia**, foi esclarecido pela Devedora que os empreendimentos ligados às operações da Devedora não se desenvolveram conforme o programado, o que impossibilitou o cumprimento dos *covenants* financeiros estabelecidos e a própria apresentação das Demonstrações Financeiras no prazo estabelecidos nos documentos da Emissão. Diante das explicações apresentadas, os Titulares dos CRI decidiram pela não decretação do vencimento antecipado dos CRI em razão da não renovação das Demonstrações Financeiras **auditadas** referentes ao semestre encerrado em 31 de dezembro de 2018, até o dia 30 de abril de 2019, o que deverá restar cumprido até 30 e junho de 2019. A Devedora também deve apresentar até 31 de maio de 2019 as Demonstrações Financeiras não auditadas, porém assinadas pelo contador diretor responsáveis. Já os

limites e índices financeiros constantes do item (xxiv) da cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, por não serem passíveis de cumprimento no ano de 2019, terão o *waiver* para ambas as verificações realizadas nesse ano de 2019, devendo voltar a serem cumpridas nas Demonstrações Financeiras apresentadas até 30 abril de 2020.

A Securitizadora aproveitou para solicitar esclarecimentos sobre se a Devedora está organizada para apresentar as Demonstrações Financeiras não auditadas, referentes ao semestre que se encerrará em 30 de junho de 2019, até 31 de outubro de 2019, tal qual prevê a cláusula 6.3. da Escritura de Emissão de Debêntures. Para o que a Devedora comunicou que irá apresentá-las no prazo e conforme definido nos documentos da Emissão.

Ato subsequente, a Securitizadora questionou à Devedora quanto à programação para pagamento da primeira parcela dos CRI em 23 de julho de 2019, sendo esclarecido que o fluxo financeiro será mantido conforme constante dos documentos da Emissão.

No que tange à deliberação acima, restou autorizado que a Securitizadora e o Agente Fiduciário formalizem todos os atos que se fizerem necessários para refletir a integralidade das matérias aprovadas nesta Oitava Assembleia.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, 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 de Emissão dos CRI, 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 Oitava Assembleia.

O Agente Fiduciário alertou os investidores que os *waivers* concedidos nas Deliberações supra aumenta a exposição dos Titulares dos CRI aos riscos da Emissão, uma vez que não foi possível apurar a saúde financeira da Devedora nos parâmetros estabelecidos nos documentos da Emissão.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Oitava Assembleia o foram nos documentos da Emissão.

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

São Paulo - SP, 17 de maio de 2019.

(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Página 1/2 de assinaturas da Ata da Oitava Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 17 de maio de 2019.

Mesa:

Angelo Antonio Ribeiro da Silva
Presidente

João Carlos Falbo Mansur
Secretário

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Securitizadora:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Devedora:

ISO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.