

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA 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 20 DE MAIO DE 2020 (“DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 20 de maio de 2020, às 14h30min, 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”) cumulado com os artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

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”), na figura do Sr. Gustavo Passaglia Rocha, Fiador da Emissão e diretor da Devedora.

MESA: Presidente: Leonardo Falbo Donato e Secretário: Walter Martins Ferreira III.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em razão do descumprimento, pela Devedora, do prazo estabelecido pela Décima Primeira 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 03 de dezembro de 2019 (“11ª AGT”), para a quitação integral do saldo devedor dos CRI, até o mês de maio de 2020, com o consequente resgate antecipado dos CRI e encerramento da Operação de Crédito, lá definida.

Caso não seja aprovada a decretação do vencimento antecipado dos CRI, além da manifestação da Devedora acerca da possibilidade de cumprimento das obrigações estabelecidas nos instrumentos da Operação de Crédito, diante do vencimento do prazo de suspensão das obrigações pecuniárias e não pecuniárias dos CRI, até a parcela do mês de maio de 2020, conforme aprovado pelos titulares dos CRI na 11ª AGT, as partes deverão deliberar sobre:

(i) a definição de novas datas de vencimento das primeiras parcelas das Debêntures e, consequentemente, da CCI e dos CRI, que foram fixadas anteriormente nas datas de 18 de novembro de 2019 e 26 de novembro de 2019, respectivamente;

(ii) o envio, pela Devedora, dos itens indicados abaixo:

(ii.a) das **demonstrações financeiras** relativas aos semestres encerrados em 31 de dezembro de 2018 e em 30 de junho de 2019, além das demonstrações financeiras auditadas relativas ao semestre encerrado em 31 de dezembro de 2019, observado o atendimento aos limites e índices financeiros constantes do item (xxiv) da cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii.b) do **Relatório anual de Rating**, referente ao período encerrado no mês de dezembro de 2019;

(ii.c) dos **Laudos de Avaliação dos imóveis** objeto das matrículas: (a) 109.646 do 1º RGI de Araraquara ("Imóvel Araraquara"); e (b) 95.066 do 2º RGI de Jundiá ("Imóvel Jundiá"), referentes ao período encerrado em 31 de dezembro de 2019;

(ii.d) da renovação da **Procuração** outorgando poderes à Securitizadora, para que esta possa agir em nome da Devedora, no âmbito do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado em 15 de dezembro de 2017, aditado posteriormente em 29 de agosto de 2018 e 18 de julho de 2019, respectivamente.

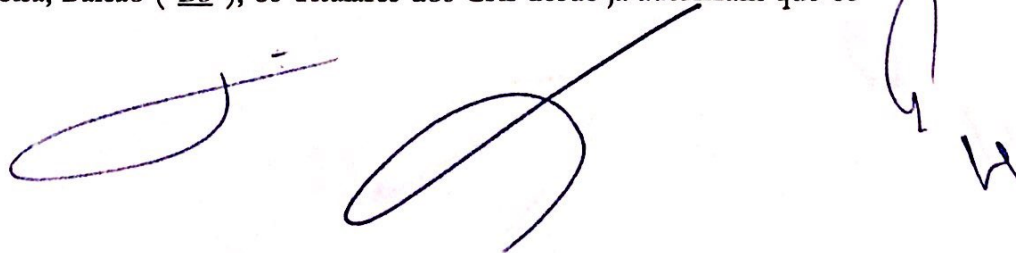
Ademais, além dos itens destacados acima, a Devedora e os Titulares dos CRI deverão discutir como serão tratadas as obrigações que vencerão neste ano de 2020, acerca das condições de cumprimento de todas as obrigações dentro dos prazos estabelecidos nos instrumentos da Operação de Crédito, que são:

- a) o envio do **Relatório anual de Rating**, referente ao período encerrado no mês de dezembro de 2020;
- b) a renovação do **laudo de avaliação dos imóveis de Jundiá e Araraquara**, até 31 de dezembro de 2020, bem como a respectiva verificação da razão de garantia, que ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento dos referidos laudos; e
- c) a entrega das **demonstrações financeiras**, da Devedora, relativas ao semestre encerrado em junho de 2020, que deverá ser enviada até o dia 31 de outubro de 2020.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas indicados na Ordem do Dia da Décima Segunda Assembleia pela Securitizadora, foi prestado esclarecimento pela Devedora, de que está negociando operação de crédito bancário diretamente com os Titulares dos CRI, para que haja a quitação integral do saldo devedor dos CRI e, conseqüente, cancelamento destes no sistema da B3 ("Operação de Crédito"), sendo explicado que a Operação de Crédito não será finalizada neste mês de maio de 2020.

Nesse sentido e após entendimentos dos Titulares dos CRI, todas as obrigações pecuniárias e não pecuniárias dos CRI restarão sobrestadas até a parcela de novembro de 2020. Sendo que, **dentro deste período**, a Operação de Crédito será concluída e ato imediatamente contínuo os CRI serão antecipada e integralmente resgatados, devendo informar com pelo menos 3 dias úteis de antecedência a data em que ocorrerá o resgate antecipado total dos CRI.

No mais, os Titulares dos CRI, autorizaram que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário e demais partes da Emissão, **NÃO** formalizem qualquer aditamento relacionado às matérias ora deliberadas, sendo que, após a conclusão da Operação de Crédito e pré-pagamento dos CRI, deverão formalizar apenas termo de rescisão único para todos os documentos da Emissão. No que tange às formalidades de pré-pagamento integral dos CRI, frente à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), os Titulares dos CRI desde já autorizam que os



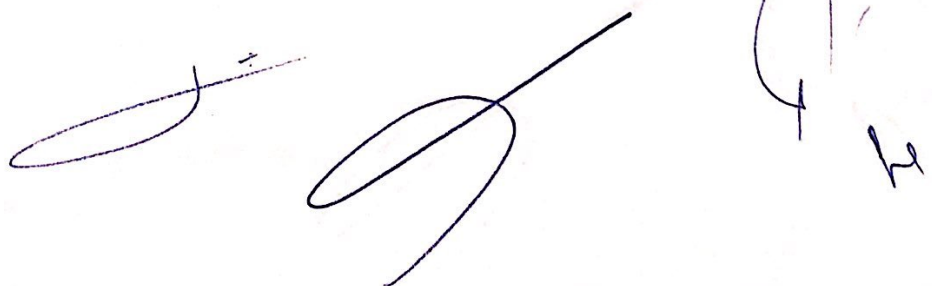
pagamentos sejam realizados fora do ambiente da B3, não obstante a devida baixa dos CRI na B3.

O Agente Fiduciário alerta os investidores que as deliberações da presente assembleia acarretam riscos não mensuráveis à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a impossibilidade de avaliação da saúde financeira da Devedora, devido à extensão do prazo para envio das Demonstrações Financeiras, o que ocasiona em um aumento nos riscos inerentes aos CRI, uma vez que, o lastro da Emissão é uma debênture, sendo tal lastro diretamente ligado à capacidade de adimplemento da Devedora, o que, até o momento, não é passível de avaliação em razão da falta de divulgação de suas informações financeiras; (ii) a dilação de prazo para apresentação do Relatório de Rating e dos Laudos de Avaliação dos Imóveis Jundiá e Araraquara, ocasiona um aumento nos riscos inerentes aos CRI, uma vez que, o lastro da Emissão é uma debênture, sendo tal lastro diretamente ligado a capacidade de adimplemento da Devedora e dos Imóveis são garantias da Emissão, sendo sua avaliação fundamental para verificação da Razão de Garantia; e (iii) o sobrestamento do cumprimento de todas as obrigações pecuniárias e não pecuniária até a parcela de novembro de 2020, pois até a referida parcela a Devedora restará desonerada quanto ao cumprimento de envio de quaisquer informações essenciais a avaliação de risco dos CRI, bem como terá os prazos das próximas PMTs dilatados, ocasionando em um aumento substancial no Saldo Devedor dos CRI.

O Agente Fiduciário não é responsável por verificar que se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar sua decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, observando seu regulamento ao contrato de gestão.

As concessões decorrentes das deliberações da presente assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não podendo serem consideradas como quaisquer hipóteses de extinção da fiança ora prestada aos CRI, nos termos dos artigos 360 e 836, do Código Civil.

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 Décima Segunda Assembleia.

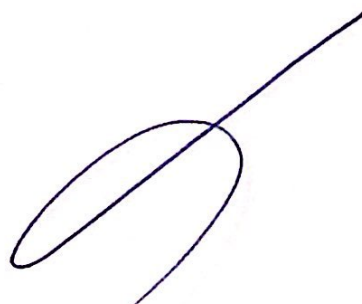
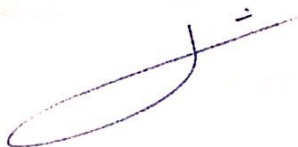
Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Décima Segunda Assembleia o foram nos documentos da Emissão.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Décima Segunda Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

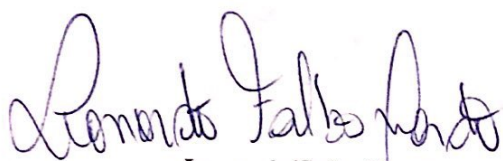
São Paulo - SP, 20 de maio de 2020.

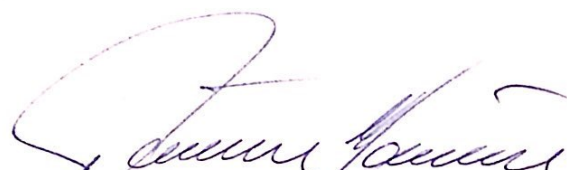
(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

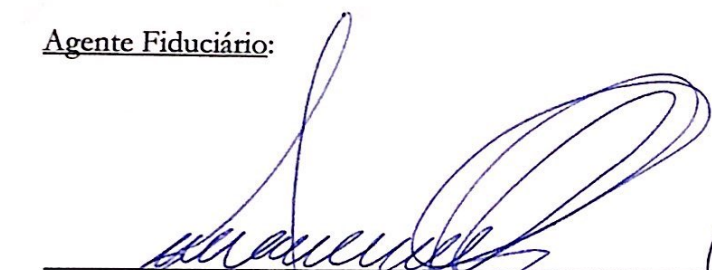


Mesa:


Leonardo Falbo Donato
Presidente


Walter Martins Ferreira III
Secretário

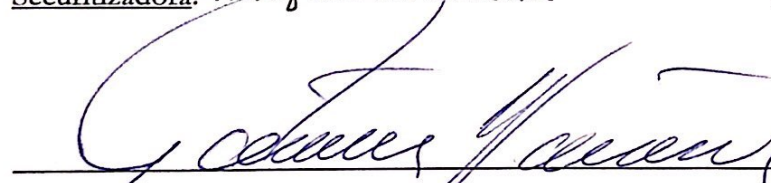
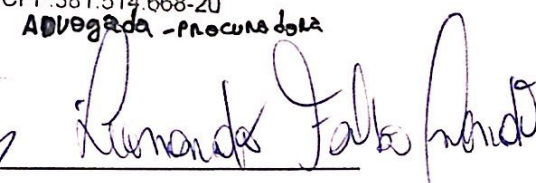
Agente Fiduciário:



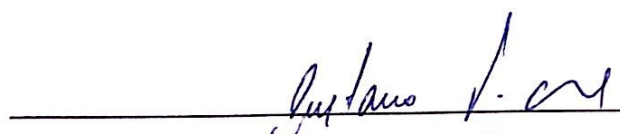
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA Advogada
RG: 15461202000-3, CPF: 009.635.843-24
Securitizadora: Advogada - Procuradora

CAROLINE TSUCHIYA SILVA
RG: 36.289.610-0
CPF: 381.514.668-20
Advogada - Procuradora



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
WALTER MARTINS FERREIRA III
Diretor
LEONARDO FALBO DONATO
Diretor

Devedora:


ISO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.
GUSTAVO PASSÁGLIA ROCHA
Diretor

