

ATA DA OITAVA 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 19 DE NOVEMBRO DE 2020 (“OITAVA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 19 de novembro de 2020, às 14h30, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica, inclusive para fins de voto, por videoconferência, por meio da plataforma *Microsoft Teams* considerando a situação de calamidade pública causada pela pandemia do COVID-19 e em atenção à Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença de 100% (cem por cento) dos titulares detentores da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização dos CRI (“Termo de Securitização”), cumulado com os artigos 71, §2º e 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

PRESENÇA: Presentes (i) Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) representante da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A (“Securitizadora”); (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iv) representantes do Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Locador” ou “FII Cedente”); (v) representantes da Indústria de Bebidas Mestre Álvaro Ltda. (“Locatária Uai Refrigerantes”); e (vi) Juliana Vello Sartório (“Garantidora”).

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a decretação ou não da Resolução da Cessão e consequente aquisição compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos, em razão do não pagamento, pela Fedex Brasil Logística e Transporte Ltda. (“Locatária Fedex”), dos encargos moratórios oriundos do Contrato de Locação Fedex, incidentes em razão do atraso de 4 (quatro) dias no pagamento do aluguel de setembro de 2020, com vencimento no dia 15 de outubro de 2020, no montante de R\$ 3.416,19 (três mil, quatrocentos e dezesseis reais e dezenove centavos); e

(ii) com base na notificação enviada pela Securitizadora à Locatária Uai Refrigerantes, no dia 15 de outubro de 2020, para acionamento do Contrato de Locação Uai Refrigerantes, com a consequente

assunção de todos os direitos e obrigações oriundos do galpão 02, objeto da matrícula nº 53.105, do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Vara de Serra/ES (“Galpão 02”), pela Locatária Uai Refrigerantes, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento dos aluguéis devidos do Galpão 02, a partir da parcela de outubro de 2020, com vencimento no mês de novembro de 2020 (“Notificação Reag Securities”) e no posterior recebimento da contranotificação datada de 30 de outubro de 2020, enviada pela Locatária Uai Refrigerantes, bem como do e-mail datado de 04 de novembro de 2020 (“Contranotificação Uai Refrigerantes”), as solicitações de:

a) alteração da data de pagamento do aluguel da Locatária Uai Refrigerantes para o 15º (décimo quinto dia) de cada mês, além da alteração do índice de atualização monetária anual para o IPCA/IBGE, inclusive no que tange aos índices aplicados em casos de Indenização e encargos moratórios, com o consequente ajuste de datas no fluxo financeiro constante da CCI #4;

b) autorização para que os aluguéis oriundos do Contrato de Locação Uai Refrigerantes também possam ser pagos diretamente pelo FII Cedente, até o final da Operação, sem que seja necessário ocorrer previamente a hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme procedimento indicado na cláusula 1.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, valendo essa regra a partir da parcela de novembro de 2020, com vencimento previsto para o dia 05 de dezembro de 2020;

c) em havendo autorização dos Titulares dos CRI, para que o pagamento dos aluguéis seja realizado pelo próprio FII Cedente, a solicitação de *wavier* para a parcela referente ao mês de outubro de 2020, com vencimento em 05 de novembro de 2020, a qual foi quitada pelo próprio FII Cedente na Data de Pagamento do Aluguel, sem que seja decretada a Resolução da Cessão em razão da transferência pela Locatária Uai Refrigerantes ao FII Cedente da sua obrigação primária de adimplemento dos aluguéis do Galpão 02, nos termos do inciso “xii” da cláusula 6.1 do Termo de Securitização. Valendo observar que a Locatária Uai Refrigerantes permanece com a obrigação de pagamento dos alugueres, apenas tendo cedido a primariedade do adimplemento ao FII Cedente; e

d) prorrogação em 32 (trinta e dois) dias do prazo para apresentação da apólice de seguro do Galpão 02, referente à renovação de 2020, cujo prazo original de envio pela Locatária Uai Refrigerantes é de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados do acionamento do Contrato de Locação Uai Refrigerantes, conforme cláusula 6.2 do Contrato de Locação Uai Refrigerantes, podendo, tal seguro, ser contratado por sub-locatários que estejam efetivamente ocupando o Galpão 02, desde que as condições de contratação estejam de acordo com os termos estipulados nas cláusulas 6.1 e 6.2 do Contrato de Locação Uai Refrigerantes e que o beneficiário seja o FII Cedente.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Oitava Assembleia pela Securitizadora, com relação ao item “i” da Ordem do Dia, **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI concederam *wavier* para o não pagamento dos encargos moratórios devidos, no montante de R\$ 3.416,19 (três mil, quatrocentos e dezesseis reais e dezenove centavos), em virtude do atraso de 4 (quatro) dias no pagamento do aluguel de setembro de 2020, com vencimento no dia 15 de outubro de 2020, referente ao Contrato de Locação Fedex. Essa decisão foi tomada pelos Titulares dos CRI considerando ainda que a parcela em questão foi devidamente quitada pela Locatária Fedex, além do fato de se tratar da última parcela da CCI#1 cedida para a operação dos CRI, a qual foi integralmente quitada pela Locatária Fedex. Não houve votos contrários, nem abstenções.

Com relação ao item “ii” da Ordem do dia, relacionado à Notificação Reag Securities - **Anexo I**, bem como à Contranotificação Uai Refrigerantes, pela Locatária Uai Refrigerantes - **Anexo II**, foi explicado por essa última que para preservar o seu caixa e sua logística operacional, observadas eventuais contingências diante dos efeitos da pandemia da COVID-19, seria importante ajustar algumas condições operacionais do Contrato de Locação Uai Refrigerantes, em especial **para alterar a data de vencimento dos aluguéis e o índice de atualização anual**, mantendo as condições já vigentes para o Contrato de Locação Fedex.

Ato subsequente, a palavra foi passada à Garantidora, na qualidade de cotista do FII Cedente, que esclareceu que mesmo com o acionamento do Contrato de Locação Uai Refrigerantes, **o Galpão 02 será mantido alugado para a Locatária Fedex**, de forma que o FII Cedente, na posição de Locador, receberá os aluguéis oriundos dessa renovação contratual diretamente em seu caixa. Diante desse cenário, o FII Cedente pode assumir a obrigação de pagamento das mensalidades locatícias do Galpão 02, as quais serão pagas na Conta Centralizadora da Emissão, sem prejuízo dos respectivos direitos de regresso do FII Cedente em face da Locatária UAI Refrigerantes.

A Securitizadora aproveitou o ensejo para explicar que mesmo que seja aprovado o pagamento direto dos aluguéis do Galpão 02 pelo FII Cedente, a obrigação do pagamento desses alugueres permanece sendo da Locatária Uai Refrigerantes. O mesmo se dá para todas as obrigações inerentes ao Galpão 02 e demais imóveis desta Emissão, inclusive em caso de sublocações. De forma que fica cedida apenas a ordem para pagamento e se houver atrasos ou não pagamento das parcelas pelo FII Cedente a Locatária Uai Refrigerantes fará o pagamento com os correspondentes encargos moratórios previstos no Contrato de Locação Uai Refrigerantes.

Diante dos esclarecimentos supra prestados, restou deliberado por:

a) **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI a aprovação, sem qualquer ressalva, da alteração das datas de pagamento dos aluguéis do Contrato de Locação Uai Refrigerantes para o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, além da alteração do índice de atualização anual para o IPCA/IBGE, inclusive no que tange aos índices aplicados em casos de Indenização e encargos moratórios previstos no Contrato de Locação Uai Refrigerantes, com o consequente ajuste na CCI #4, que passa a apresentar a redação constante do **Anexo III** desta Oitava Assembleia. Cumpre esclarecer ainda que a alteração de fluxo ora realizada não impactará nas datas de pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI. Não houve votos contrários, nem abstenções;

b) **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI aprovaram, sem qualquer ressalva, que os aluguéis do Galpão 02, oriundos do Contrato de Locação Uai Refrigerantes, possam ser pagos diretamente pelo FII Cedente, a partir da parcela de novembro de 2020, com vencimento no dia 15 de dezembro de 2020 e até o final da Operação, sem que seja necessária a chamada de novas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI para autorização desse procedimento. Também foi aprovada a concessão de *wavier* pelo pagamento do aluguel do Galpão 02, referente ao mês de outubro de 2020, com vencimento no dia 05 de novembro de 2020, que foi quitado diretamente pelo FII Cedente. Não houve votos contrários, nem abstenções; e

c) **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI aprovaram a alteração no prazo para apresentação da apólice de seguro do Galpão 02, referente à renovação de 2020, que poderá ser apresentado em até 32 (trinta e dois) dias contados do prazo original para apresentação e portanto, até **18 de janeiro de 2021**, sendo certo que no caso de não apresentação da apólice, dentro do prazo ora aprovado pelos Titulares dos CRI, a apólice deverá ser contratada pelo FII Cedente, conforme indicado na cláusula 6.2.1 do Contrato de Locação Uai Refrigerantes. Não houve votos contrários, nem abstenções.

Em razão das deliberações acima, fica a Securitizadora e o Agente Fiduciário autorizados a celebrar os documentos necessários para refletir o deliberado.

A Securitizadora atesta que a presente Oitava Assembleia foi realizada conforme os requisitos exigidos pela ICVM 625.

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: A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da Emissão, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando à prorrogação de prazo de 32 (trinta e dois) dias para apresentação da apólice de seguro do Galpão 02, referente à renovação de 2020. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Oitava Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Oitava Assembleia.

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, 19 de novembro de 2020.

(assinaturas nas páginas seguintes)

(Página 1/2 de assinaturas da Ata da Oitava 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 19 de novembro de 2020)

Mesa:
LEONARDO FALBO
DONATO:38865196866
6866
Assinado de forma digital por LEONARDO FALBO
DONATO:38865196866
Dados: 2020.11.19 16:22:13 -03'00'
Leonardo Falbo Donato
Presidente

WALTER MARTINS FERREIRA
III:20603549861
Assinado de forma digital por WALTER MARTINS FERREIRA
III:20603549861
Dados: 2020.11.19 16:37:43 -03'00'
Walter Martins Ferreira III
Secretário

Agente Fiduciário: MARCIO LOPES DOS SANTOS
TEIXEIRA:36926840881
Assinado de forma digital por MARCIO LOPES DOS SANTOS
TEIXEIRA:36926840881
Dados: 2020.11.19 19:24:07 -03'00'

CAROLINE TSUCHIYA SILVA:38151466820
Assinado de forma digital por CAROLINE TSUCHIYA SILVA:38151466820
Dados: 2020.11.19 19:17:10 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., por seus representantes Sra. **Caroline Tsuchiya Silva** (RG: 36.289.610-0 e CPF: 381.514.668-20) e Sr. **Marcio Lopes dos Santos Teixeira** (RG: 46.894.863-6 e CPF: 369.268.408-81)

Securitizadora:

LEONARDO FALBO
DONATO:38865196866
Assinado de forma digital por LEONARDO FALBO
DONATO:38865196866
Dados: 2020.11.19 16:22:45 -03'00'

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., por seu representante Sr. **Leonardo Falbo Donato** (RG: 47.076.006-0 e CPF: 388.651.968-66).

Locador:

LUIZ FELIPPE CRUZ
GENERALI:05523172847
2847
Assinado de forma digital por LUIZ FELIPPE CRUZ
GENERALI:05523172847
Dados: 2020.11.19 16:50:03 -03'00'

THIAGO MALZONI
MONTEIRO:32237904898
98
Assinado de forma digital por THIAGO MALZONI
MONTEIRO:32237904898
Dados: 2020.11.19 16:55:44 -03'00'

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, representado por sua gestora Smart Agro Investimentos Ltda., pelos Srs. **Thiago Malzoni Monteiro** (RG: 27872646 e CPF: 322.379.048-98) e **Luiz Felipe Cruz Generali** (RG: 17119109 e CPF: 055.231.728-47).

Locatária Contrato Tampão

JOAO GILBERTI
SARTORIO:62184989720
Assinado de forma digital por JOAO GILBERTI SARTORIO:62184989720
Dados: 2020.11.19 18:37:12 -03'00'

INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA., por seu representante Sr. **João Gilberto Sartorio** (RG: 1205081 e CPF: 621.849.897-20)

Garantidora

JULIANA VELLO
SARTORIO:09920912760
Assinado de forma digital por JULIANA VELLO SARTORIO:09920912760
Dados: 2020.11.19 18:40:04 -03'00'

JULIANA VELLO SARTÓRIO (RG: 1.449.018 e CPF: 099.209.127-60)

ANEXO I – NOTIFICAÇÃO ENVIADA PELA SECURITIZADORA EM 15/10/2020



São Paulo, 14 de outubro de 2020.

À
INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA. ("UAI")
Rua Alberto Sartório, nº 10, Galpões 02, 03, 04, 06 e 07, Portal do Jacaraípe
CEP 29.173-750, Serra / ES
At.: **Juliana Sartório**

C/C
BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
("FII Brazil Properties")
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar
CEP: 01452-000, São Paulo/SP
At.: **Administradora e Gestora**

JULIANA VELLO SARTÓRIO ("Garantidora")
Avenida Dante Michelini, nº 1.845, Apartamento 302, Mata da Praia
CEP 29066-430, Vitória/ES

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
("Agente Fiduciário")
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar
CEP: 01452-000, São Paulo/SP

Ref. Acionamento do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças ("Contrato de Locação UAI Refrigerantes").

Prezados Senhores,

Em 27 de julho de 2017, o FII Brazil Properties e UAI Refrigerantes celebraram Contrato de Locação UAI Refrigerantes, tendo por objeto a locação dos Galpões 01, 01-A e 02, que encontram-se atualmente locados para as locatárias Frigelar Comércio e Indústria Ltda., inscrita no CNPJ nº 92.660.406/0001-19 ("Locatária Frigelar") e Fedex Brasil Logística e Transporte Ltda., inscrita no CNPJ nº 10.970.887/0001-02 ("Locatária Fedex"), as quais, em conjunto, serão denominadas de "Locatárias Originárias".

Em que pese o Contrato de Locação UAI Refrigerantes ter a sua vigência imediata, a locação somente seria iniciada caso, dentre outras hipóteses, ocorresse a rescisão dos contratos firmados com as Locatárias Originárias, conforme previsto na cláusula 2.1 do referido instrumento.

Considerando que a vigência do contrato firmado com a Locatária Fedex encerrará no dia 15 de outubro de 2020, vimos pela presente para acionar o Contrato de Locação UAI Refrigerantes, solicitando que a UAI assumira todos os direitos e obrigações oriundos da locação do galpão 02, inclusive, mas não se limitando, a obrigação de renovação do seguro do imóvel, regularização das certidões de habitabilidade e o pagamento dos aluguéis devidos a partir do mês de novembro de 2020

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

até outubro de 2022 conforme as datas e valores indicados no Anexo II do Instrumento Particular de Emissão de CCI, ora descrito abaixo:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI - ANEXO II

CCI # 4 – Fluxo específico do Galpão 02			
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
(...)	(...)	(...)	(...)
40	03/11/2020	05/11/2020	155.579,61
41	05/12/2020	07/12/2020	155.579,61
42	05/01/2021	05/01/2021	155.579,61
43	05/02/2021	05/02/2021	155.579,61
44	05/03/2021	05/03/2021	155.579,61
45	05/04/2021	05/04/2021	155.579,61
46	05/05/2021	05/05/2021	155.579,61
47	05/06/2021	07/06/2021	155.579,61
48	05/07/2021	05/07/2021	155.579,61
49	05/08/2021	05/08/2021	155.579,61
50	05/09/2021	06/09/2021	155.579,61
51	05/10/2021	05/10/2021	155.579,61
52	05/11/2021	05/11/2021	155.579,61
53	05/12/2021	06/12/2021	155.579,61
54	05/01/2022	05/01/2022	155.579,61
55	05/02/2022	07/02/2022	155.579,61
56	05/03/2022	07/03/2022	155.579,61
57	05/04/2022	05/04/2022	155.579,61

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

58	05/05/2022	05/05/2022	155.579,61
59	05/06/2022	06/06/2022	155.579,61
60	05/07/2022	05/07/2022	155.579,61
61	05/08/2022	05/08/2022	155.579,61
62	05/09/2022	05/09/2022	155.579,61
63	05/10/2022	05/10/2022	155.579,61

Vale frisar ainda que os valores indicados na tabela acima não incluem eventuais reajustes anuais, os quais serão aplicados seguindo a variação do IGP-M todo mês de agosto, e que, em caso de qualquer inadimplemento pecuniário de vossa empresa ou mesmo da Locatária Frigelar, a Securitizadora notificará a UAI Refrigerantes para assumir os fluxos de pagamentos, mantendo-se, dessa forma, o adimplemento dos CRI.

Os termos definidos utilizados nesta notificação, que não tiverem sido aqui definidos, os foram nos documentos da Operação.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Leonardo Faibo Donato
Diretor

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

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

**ANEXO II – CONTRANOTIFICAÇÃO ENVIADA PELA UAI REFRIGERANTES
NO DIA 30/10/2020**

NOTIFICAÇÃO

Serra, 29 de Outubro de 2020.

À REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277 – 17º andar – Cj 1701
CEP 01452-000 – São Paulo – SP

A/C Talita Crestana c/c Dep. Jurídico

Ref.: Chamada de Assembleia dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 4ª Serie da 1ª Emissão da REAG Securities- Securitizadora e Créditos S/A

Prezada,

Em referência a operação de Cessão de Créditos Imobiliários, firmada em 27 de julho de 2017, e demais documentos que compõe o lastro do CRI 4ª Serie da 1ª Emissão da REAG Securities- Securitizadora e Créditos S/A e, tendo em vista o acionamento do Contrato Tampão a partir de 15 de outubro de 2020 (referente aos aluguéis devidos a partir do mês de novembro de 2020) até 15 de outubro de 2022, viemos por meio deste solicitar que seja convocada Assembleia para que os Titulares dos CRI, autorizem: (i) Os pagamentos dos créditos cedidos pelo Fundo Brazil Properties Invest Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") oriundos do Contrato Tampão, sejam realizados diretamente pelo Fundo para conta vinculada detida pela Reag Securities Securitizadora de Créditos S.A., junto ao Banco

Santander S/A, respeitando o fluxo constante do 6º Termo de Securitização firmado em 16 de junho de 2020; e (ii) A formalização de aditamento ao Contrato Tampão para Alterar a data de pagamento da locação, prevista na Cláusula 3.1 para o 15º dia do mês, assim como o alteração do indexador financeiro previsto na Cláusula 3.1.2 de IGPM/FGV para IPCA/IBGE.

Tal solicitação se sustenta pelo fato de que o Fundo possui receitas recorrentes de contratos de locação, ao passo que a Indústria de Bebidas Mestre Álvaro poderá preservar seu caixa para obrigações operacionais e contingências diante dos efeitos da pandemia do Covid-19.

Ressalta-se que tal solicitação é fundamentada em decorrência do Fundo estar com 100% (cem por cento) de suas Cotas bloqueadas em garantia do integral cumprimento das obrigações da operação.

Reitera-se por fim, que o waiver ora solicitado não irá impactar o fluxo de caixa das amortizações previstas na operação. Também não serão alteradas condições de garantias e demais obrigações já pactuadas.

Sendo o que se apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mestre Álvaro', is written over a horizontal line.

INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA.

**ANEXO II - E-MAIL COMPLEMENTAR ENVIADO PELA UAI REFRIGERANTES
NO DIA 04/11/2020**

RES: CRI UAI- Notificação para Chamada de Assembleia



thiago@smartagroinvestimentos.com.br

Para: Pamella Mainente Angelo; 'Juliana Sartorio'

Cc: 'Maria Malzoni Monteiro'; 'Jurídico'; reag.sec



Você encaminhou esta mensagem em 04/11/2020 16:05.

Esta mensagem foi enviada com a prioridade Alta.

Esta mensagem faz parte de uma conversa controlada. Clique aqui para localizar todas as mensagens relacionadas ou para abrir a mensagem sinalizada original.

Responder

Responder a Todos

Encaminhar



qua 04/11/2020 15:19

Pamella, boa tarde.

Encaminho a pedido da Juliana, os comentários e alinhamos abaixo:

- i) a Mestre Álvaro pagará a primeira parcela no dia 05/11 ou será paga pelo FII com o consequente pedido de *wavier* dessa situação? **Será pago pelo Fundo Brazil Properties**
- ii) houve a conversa com a Fedex sobre o pagamento da atualização monetária devida, ainda hoje? **Pendência Sanada**
- iii) qual a previsão de efetiva renovação do contrato de locação com a Fedex? **Será renovada pela Fedex**
- iv) a renovação do seguro do imóvel Fedex decorre apenas da renovação da locação ou já está em fase de renovação e será finalizado dentro do prazo? **As tratativas estão sendo finalizadas, o contrato será renovado, porém não foi informado se o prazo da renovação do seguro será impactado, tendo em vista que será celebrado um novo aditivo para formalizar a renovação.**
- v) se a renovação do seguro não tiver começado, devemos pedir mais prazo? Se a segunda opção, de quantos dias? **Por questão de segurança, sugerimos ampliar o prazo para comprovar a renovação em 90 dias, pois poderá ser solicitado o novo contrato ainda pendente de assinatura.**

Qualquer dúvida, me avise.

Obrigado,

Thiago Malzoni Monteiro
Diretor

thiago@smartagroinvestimentos.com.br
(11) 4810-2134 | (11) 99884-3291



Rua Fradique Coutinho, 50 - 4º andar - Pinheiros
CEP 05416-010 - São Paulo - SP

AVISO LEGAL: Esta mensagem eletrônica pode conter informações privilegiadas e/ou confidenciais cujo sigilo é protegido por lei, portanto, fica seu receptor notificado de qualquer disseminação ou cópia não autorizada é estritamente proibida. Se você recebeu esta mensagem indevidamente por engano, por favor, informe imediatamente este fato ao remetente e apague-a do seu computador.

ANEXO III - NOVO FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DA CCI#4

CCI # 4			
Parcela	Datas de Pagamento	Data de Recebimento (efetiva)	Valor (R\$)
1	05/08/2017	07/08/2017	226.660,46
2	05/09/2017	05/09/2017	226.660,46
3	05/10/2017	05/10/2017	226.660,46
4	05/11/2017	06/11/2017	226.660,46
5	05/12/2017	05/12/2017	226.660,46
6	05/01/2018	05/01/2018	226.660,46
7	05/02/2018	05/02/2018	226.660,46
8	05/03/2018	05/03/2018	226.660,46
9	05/04/2018	05/04/2018	226.660,46
10	05/05/2018	07/05/2018	226.660,46
11	05/06/2018	05/06/2018	226.660,46
12	05/07/2018	05/07/2018	226.660,46
13	05/08/2018	06/08/2018	226.660,46
14	05/09/2018	05/09/2018	226.660,46
15	05/10/2018	05/10/2018	226.660,46
16	05/11/2018	05/11/2018	226.660,46
17	05/12/2018	05/12/2018	226.660,46
18	05/01/2019	07/01/2019	226.660,46
19	05/02/2019	05/02/2019	226.660,46

20	05/03/2019	06/03/2019	226.660,46
21	05/04/2019	05/04/2019	226.660,46
22	05/05/2019	06/05/2019	226.660,46
23	05/06/2019	05/06/2019	226.660,46
24	05/07/2019	05/07/2019	226.660,46
25	05/08/2019	05/08/2019	226.660,46
26	05/09/2019	05/09/2019	226.660,46
27	05/10/2019	07/10/2019	226.660,46
28	05/11/2019	05/11/2019	226.660,46
29	05/12/2019	05/12/2019	226.660,46
30	05/01/2020	06/01/2020	226.660,46
31	05/02/2020	05/02/2020	226.660,46
32	05/03/2020	05/03/2020	226.660,46
33	05/04/2020	06/04/2020	226.660,46
34	05/05/2020	05/05/2020	226.660,46
35	05/06/2020	05/06/2020	185.658,96
36	05/07/2020	06/07/2020	185.658,96
37	05/08/2020	05/08/2020	185.658,96
38	05/09/2020	08/09/2020	226.660,46
39	05/10/2020	05/10/2020	226.660,46
40	05/11/2020	05/11/2020	226.660,46
41	15/12/2020	15/12/2020	226.660,46
42	15/01/2021	15/01/2021	226.660,46
43	15/02/2021	15/02/2021	226.660,46

44	15/03/2021	15/03/2021	226.660,46
45	15/04/2021	15/04/2021	226.660,46
46	15/05/2021	17/05/2021	226.660,46
47	15/06/2021	15/06/2021	226.660,46
48	15/07/2021	15/07/2021	236.910,84
49	15/08/2021	16/08/2021	236.910,84
50	15/09/2021	15/09/2021	236.910,84
51	15/10/2021	15/10/2021	236.910,84
52	15/11/2021	16/11/2021	236.910,84
53	15/12/2021	15/12/2021	236.910,84
54	15/01/2022	17/01/2022	236.910,84
55	15/02/2022	15/02/2022	236.910,84
56	15/03/2022	15/03/2022	236.910,84
57	15/04/2022	15/04/2022	236.910,84
58	15/05/2022	16/05/2022	236.910,84
59	15/06/2022	15/06/2022	236.910,84
60	15/07/2022	15/07/2022	226.660,46
61	15/08/2022	15/08/2022	226.660,46
62	15/09/2022	15/09/2022	226.660,46
63	15/10/2022	17/10/2022	226.660,46