



REAG SECURITIES S.A.

CNPJ Nº 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

ATA DA DÉCIMA QUARTA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 6ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 06 DE JUNHO DE 2025 (“DÉCIMA QUARTA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 06 de junho de 2025, às 14h, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica, inclusive para fins de voto, por videoconferência, por meio da plataforma Microsoft Teams, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”).

CONVOCAÇÃO: Convocação realizada por meio de edital publicado no jornal Diário Oficial, nos dias 17, 19 e 20 de maio de 2025, no Fundos.Net e no site da REAG Securities S.A. (“Securitizadora”), nos termos da cláusula 16.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities S.A., celebrado em 15 de dezembro de 2017 (“Termo de Securitização”), e da Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022.

PRESENÇA: Presentes (i) Titulares dos CRI representando **90,30%% (noventa inteiros e trinta centésimos por cento)** dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Circulação da 6ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI em Circulação” e “Emissão”, respectivamente); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iv) representante da Devedora (conforme abaixo definido); (v) representante dos Fiduciários; e (vi) representantes do REAG Success – Fundo de Investimento Imobiliário (“Cedente”).

MESA: Presidente: Alexander Nunes Marinho da Costa; e Secretária: Pamella Mainente Angelo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as matérias a seguir:

(i) a decretação, ou não, da Resolução da Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) e, consequentemente, a declaração, ou não, do vencimento antecipado dos CRI, conforme cláusulas 1.8 “iv” do *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças”* (“Contrato de Cessão”) e 6.1 “iv” do Termo de Securitização, respectivamente, tendo em vista o descumprimento do prazo de até 31 de março de 2025, para apresentação das demonstrações financeiras da Transportes Pesados Minas S.A. (“Devedora”) à Securitizadora, bem como os relatórios e memórias de cálculo que demonstrem o cumprimento dos índices, conforme disposto na cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 (“DFs 2024”), com posterior apuração dos índices financeiros, pela Securitizadora;

(ii) na hipótese de aprovação da não decretação da Resolução da Cessão, e, consequentemente, o não vencimento antecipado dos CRI, nos termos do item acima, aprovação para a prorrogação do prazo para envio das DFs 2024, até 30 de junho de 2025 (inclusive), e apuração dos índices financeiros, pela Securitizadora, em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento das demonstrações financeiras da Devedora;

(iii) aprovação para a liberação do valor excedente das cotas que compõem a Garantia Fiduciária (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), conforme a cláusula 2.1.3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária”), visto que não foram solicitadas no prazo, conforme disposto na cláusula 2.1.3.1, item “iii” do Contrato de Alienação Fiduciária;

(iv) autorização para inclusão da cláusula 15.4.2 no Termo de Securitização, com a consequente renumeração das demais cláusulas, se necessário, para a inclusão de uma remuneração adicional de hora-homem devida ao Agente Fiduciário, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais); e

(v) autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta Ordem do Dia, inclusive a celebração do 2º aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, que será realizado em até 30 (trinta) dias úteis a contar da eventual aprovação do item (iii) desta Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Décima Quarta Assembleia, foi dada a palavra à Devedora, que justificou o atraso na apresentação das DFs 2024 em razão dos trabalhos de auditoria externa terem sido realizados presencialmente em suas filiais e nas demais empresas integrantes de seu conglomerado econômico, localizadas em diversas cidades, demandando um maior tempo para conclusão. A Securitizadora informou que as DFs 2024 foram devidamente apresentadas no dia 30 de maio de 2025, antes da data desta Assembleia, já tendo verificado o cumprimento dos índices financeiros, o que torna prejudicada a deliberação constante do item (ii) da Ordem do Dia, por já ter sido superada.

Ato contínuo, os Fiduciantes solicitaram a liberação de suas Cotas no valor de R\$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais), correspondentes ao excedente da Razão de Garantia, em virtude do excesso de garantia da operação firmada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. Ressaltaram, ainda, que a liberação não comprometerá o cumprimento da Razão de Garantia prevista na Emissão.

Considerando o cenário acima narrado, os Titulares dos CRI iniciaram as deliberações.

(i) Colocado em discussão o item (i) da Ordem do Dia, **90,30% (noventa inteiros e trinta centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, correspondente a **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI presentes nesta Décima Quarta Assembleia, aprovaram a não decretação da Resolução da Cessão e, consequentemente, a não declaração do vencimento antecipado dos CRI, conforme cláusula 1.8 “iv” do Contrato Cessão e cláusula 6.1 “iv” do Termo de Securitização, apesar da inobservância, pela Devedora, do prazo para envio das DFs 2024. A aprovação deste item (i) está condicionada ao pagamento de um *waiver fee* em valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do Saldo Devedor dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), calculado na data desta Décima Quarta Assembleia, totalizando o montante de R\$ 159.005,44 (cento e cinquenta e nove mil e cinco reais e quarenta e quatro centavos) (“Waiver Fee”), a ser pago mediante utilização do saldo excedente do Fundo de Liquidez. A Securitizadora, por sua vez, deverá disponibilizar os recursos decorrentes do Waiver Fee aos Titulares dos CRI, na exata proporção dos CRI que cada um detém, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Não houve votos em contrário, nem abstenções;

(ii) Conforme esclarecido pela Securitizadora na abertura da Assembleia, a deliberação a respeito do item (ii) da Ordem do Dia restou prejudicada.

(iii) Colocado em discussão o item (iii) da Ordem do Dia, **90,30% (noventa inteiros e trinta centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, correspondente a **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI presentes nesta Décima Quarta Assembleia, aprovaram, sem ressalvas, a **liberação** de parte das cotas que compõem a Garantia Fiduciária, correspondente ao valor que excede os 120% (cento e vinte por cento) do Saldo Devedor dos CRI, conforme a cláusula 2.1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária, de tal forma que o valor da Garantia Fiduciária somado ao valor do Fundo de Liquidez (conforme definido no Contrato de Cessão) volte a equivaler a 120% (cento e vinte por cento) do Saldo Devedor dos CRI. Não houve votos contrários, nem abstenções;

(iv) Colocado em discussão o item (iv) da Ordem do Dia, **90,30% (noventa inteiros e trinta centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, correspondente a **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI presentes nesta Décima Quarta Assembleia, aprovaram, sem ressalvas, a **inclusão** da cláusula 15.4.2 no Termo de Securitização, com a consequente renumeração das cláusulas seguintes e ajustes de referências cruzadas, para prever **remuneração adicional** de hora-homem devida ao Agente Fiduciário, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), com os seguintes termos:

15.4.2 Em caso de necessidade de realização das atividades acima especificadas, bem como de assembleia geral dos investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 15 (quinze) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas.

(i) Para fins de conceito de assembleia geral dos investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital e/ou ata; (b) participação em calls ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e (ee) aditivos e contratos decorrentes da assembleia.

(ii) Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

Não houve votos em contrário, nem abstenções.

(v) Colocado em discussão o item (v) da Ordem do Dia, **90,30% (noventa inteiros e trinta centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, correspondente a **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI presentes nesta Décima Quarta Assembleia, **autorizaram**, sem ressalvas, que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, pratique todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas na Ordem do Dia, ora tomadas nesta Décima Quarta Assembleia, inclusive a celebração do 2º (segundo) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária e do 10º (décimo) aditamento ao Termo de Securitização, que será realizado em até 30 (trinta) dias úteis a contar da data de realização desta Décima Quarta Assembleia. Não houve votos em contrário, nem abstenções..

O titular dos CRI detentor de **43,07% (quarenta e três inteiros e sete centésimos por cento)** dos CRI, correspondente a **45,33% (quarenta e cinco inteiros e trinta e três centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, solicitou a inclusão em pauta de matéria para tratar da alteração do prazo para encaminhamento, pela Devedora à Securitizadora, dos documentos de que tratam a cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização e a cláusula 1.8.2 do Contrato de Cessão, bem como do cálculo de observância aos limites e índices financeiros de que tratam o item “xxii” da cláusula 6.1 do Termo de Securitização e o item “xxii” 1.8 do Contrato de Cessão, de modo a prever prazo superior para o cumprimento destas obrigações, qual seja, até o dia 30 de junho de cada ano.

Adicionalmente, o Cedente também solicitou a inclusão em pauta de matéria para tratar da possibilidade de liberação de todos e quaisquer recursos que excedam o valor do Fundo de Liquidez.

Não obstante, tendo em vista que o edital de convocação desta Décima Quarta Assembleia não previu, em sua Ordem do Dia, os itens propostos acima, não houve o preenchimento das formalidades necessárias para que se deliberasse acerca de tais matérias, as quais deverão ser objeto de nova assembleia especial de investidores dos CRI, a ser convocada pela Securitizadora em até 20 (vinte) dias úteis, contados da presente data.

A Securitizadora atesta que a presente Décima Quarta Assembleia foi realizada conforme os requisitos exigidos pela Resolução CVM 60.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, 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: Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações ora aprovadas e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Décima Quarta Assembleia.

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

Os Titulares de CRI presentes nesta Décima Quarta Assembleia declaram que são considerados CRI em Circulação, na forma do conceito indicado na cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 06 de junho de 2025.

(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



Página de assinaturas da Ata da Décima Quarta Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities S.A., realizada em primeira convocação em 06 de junho de 2025.

Mesa:

Alexander Nunes Marinho da Costa
Presidente

Pamella Mainente Angelo
Secretária

Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, por sua
procuradora, Sra. Júlia Mariani (CPF: 470.416.448-98)

Securitizadora:

REAG SECURITIES S.A.,
por sua procuradora, Sra. Pamella Mainente Angelo (CPF: 369.772.498-38)

Devedora:

TRANSPORTES PESADOS MINAS S.A., representada por seu procurador Sr. Alexander Nunes
Marinho da Costa (CPF: 889.565.551-68)



Fiduciantes:

SGON - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO, representado por sua administradora REAG TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., por seu procurador Sr. Alexander Nunes Marinho da Costa (CPF: 889.565.551-68)

ESPAÑHOL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA, representado por sua administradora REAG TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA, por seu procurador Sr. Alexander Nunes Marinho da Costa (CPF: 889.565.551-68)

TCG FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, representado por sua administradora REAG TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA, por seu procurador Sr. Alexander Nunes Marinho da Costa (CPF: 889.565.551-68)

Cedente:

REAG SUCCESS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado por sua gestora REAG TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., por seu representante Sr. Alexandre Paulo da Silva (CPF: 291.502.598-30)

Anexo I à Ata da Décima Quarta Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities S.A., realizada em primeira convocação em 06 de junho de 2025.

Prorrogação de Prazo



Para  Blum Sec;  pa@blum-sec.com;  Pamela Mainente Angelo;  Ana Carolina Portela de Moura
Cc  Sonia dos Santos Araújo;  Gabriel Mourão de Andrade;  Cristiano Rafael Raimundi;  Francisco Bulhões;
 João Carlos Mansur

sex 25/04/2025 16:44

  Responder  Responder a Todos  Encaminhar  

 Esta mensagem foi enviada com a prioridade Alta.

Prezados, bom dia,

*Tivemos alguns contratempos no processo de auditoria das nossas demonstrações financeiras, nos impedindo assim de concluí-las e enviá-las no prazo acordado, até o dia **30 de abril de 2025**.*

Este atraso ocorreu em principalmente em razão dos trabalhos de auditoria realizados em campo nas nossas filiais e nas empresas do nosso grupo econômico, que ficam espalhadas pelo Brasil, demandando assim um maior tempo para a sua conclusão.

Diante desse cenário, gostaria de solicitar:

- (i) a prorrogação do prazo de envio das demonstrações financeiras da Transpes, do exercício de 2024, até o dia **30 de junho de 2025**, e, por consequência, a prorrogação do prazo de verificação dos limites e índices financeiros, pela Securitizadora, para até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento das demonstrações financeiras; e*
- (ii) a convocação da Assembleia dos Detentores dos CRI para a deliberação sobre o nosso pedido.*

Conto com a compreensão e apoio de vocês

Muito obrigado

Atenciosamente,



Anexo II à Ata da Décima Quarta Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities S.A., realizada em primeira convocação em 06 de junho de 2025.

Docusign Envelope ID: D7CDA18A-F4B3-4C5F-A8DF-14FB6A4D825B

PEDIDO DE LIBERAÇÃO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS EM GARANTIA

São Paulo, 09 de maio de 2025

À

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206 C, Alphaville Centro Industrial e Empresarial I, CEP nº 06454-000.

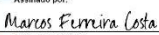
Ref. Liberação de Garantia (Cotas do SUCCESS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO)

Prezados Senhores,

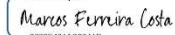
REAG TRUST ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, cjto 1.701, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, na qualidade de administradora fiduciária do **ESPANHOL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ nº 22.219.250/0001-50 (“FIP ESPANHOL”), **SGON FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ nº 22.219.214/0001-96 (“FIP SGON”) e do **TCG FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ nº 22.219.229/0001-54 (“FIP TCG”) e em conjunto com o FIP ESPANHOL e FIP TCG, doravante denominados “FIPs”, em referência ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia Outras Avenças*, celebrado em 15 de dezembro de 2017 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”), entre os FIPs, V.Sas. e o **SUCCESS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 15.348.117/0001-38 (“FII SUCCESS”), posteriormente aditado em 17 de junho de 2021 (“Primeiro Aditamento”), vem, pela presente, **REQUERER** a liberação de cotas do FII SUCCESS equivalente a R\$ 49.000.000,00 (quarenta e nove milhões de reais), em razão do excesso de garantia à operação firmada através do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.

Sendo o que nos apresentava para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

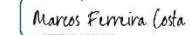
Atenciosamente,

Assinado por:

2708E131AC001AB...

ESPANHOL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

Assinado por:

2708E131AC001AB...

SGON FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

Assinado por:

2708E131AC001AB...

TCG FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA