

2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“2º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

- 1. REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
- 2. PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”), por meio do qual os créditos imobiliários oriundos do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças, representados por Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária (“CCI”), foram utilizados como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.



(ii) as Partes celebraram, em 25 de janeiro de 2017, o 1º Aditamento ao Termo de Securitização para refletir as deliberações aprovadas na Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada naquela data; e

(iii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data (“Segunda Assembleia Geral”) as Partes, por meio do presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização, pretendem alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização.

Decidem as Partes celebrar o presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a Cláusula 1.1, a Cláusula 5.1.1.4 e a Cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

1.1. Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:
(...)

<u>“Conta do Cedente”</u> :	<i>A conta corrente nº 34720-5, mantida na agência 2846, do Banco Bradesco S.A., ou em outra conta bancária de sua titularidade, devidamente informada por escrito, de titularidade do Cedente, destinada ao recebimento do Preço de Aquisição;</i>
-----------------------------	---

(...)

<u>“Seguro”</u> :	<i>Conforme previsto nas Cláusulas 8.1 e 8.2 do Aditamento ao Contrato Built To Suit, o Locatário, durante a vigência do Aditamento ao Contrato Built To Suit, e após a obtenção do Habite-se relacionado às Benfeitorias (conforme definidas no referido Aditamento ao Contrato Built To Suit) manterá as edificações existentes nos Imóveis Sede seguradas por empresa de seguro idônea e de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas e previamente aprovada pelo Emissor, devendo indicar como beneficiário(a) o Emissor ou o(s) Titulares da CCI. As apólices de seguro deverão (i) ser contratadas na</i>
-------------------	--

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.

modalidade "Seguro de Risco Empresarial", incluindo, no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis Sede para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis Sede; e (iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis Sede, correspondente ao valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação dos Imóveis Sede, sendo certo que a cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação elaborado pela Empresa de Avaliação;

(...)

5.1.1.4. Para fins exclusivamente do cálculo do saldo devedor e para a apuração do Preço de Integralização em qualquer data diferente da Data de Atualização, será considerado o seguinte cálculo para o saldo devedor dos CRI:

$$SD_t = \frac{NI_{uDA}}{NI_0} \times \left[\sum_{n=t}^m \frac{PMT_n}{(1+i)^{\frac{dc(n-t)}{365}}} \right] + \frac{NI_{uDA}}{NI_0} \times \frac{NI_t}{NI_{uDA}} \times \left[\sum_{n=m+1}^{85} \frac{PMT_n}{(1+i)^{\frac{dc(n-t)}{365}}} \right],$$

onde:

SD_t = Saldo Devedor Atualizado ou Valor Nominal Atualizado em qualquer data de cálculo "t", diferente da Data de Atualização;

NI_{uDA} = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da última Data de Atualização. Para as datas de cálculo de SD_t anteriores à primeira Data de Atualização (que ocorre em 20 de janeiro de 2018), NI_{uDA} assume o mesmo valor de NI_0 , abaixo definido.

NI_0 = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês de dezembro de 2016;

NI_t = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

PMT_n = *n*-ésima parcela de pagamento, indicada no campo "PMT" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

n = número correspondente às respectivas parcelas de pagamento vincendas após a data de cálculo "*t*", indicado no campo "*n*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

m = número da parcela de pagamento imediatamente anterior à próxima Data de Atualização anual, indicada no campo "*n*" da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização (por exemplo, se a data de cálculo "*t*" for o dia 20 de janeiro de 2017, "*m*" será igual a 12; se a data de cálculo "*t*" for o dia 20 de janeiro de 2018, "*m*" será igual a 24);

$m + 1$ = número da parcela de pagamento imediatamente posterior à parcela "*m*";

$dc_{(n-t)}$ = número de dias corridos entre a data de cálculo "*t*" e *n*-ésima Data de Pagamento "*n*";

$i = 9,2500\%$ (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Caso, se até a data de cálculo dos CRI, o número índice referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA, da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$NI_{(t)} = NI_{t-1} \times (1 + \text{Projeção})$, onde:

$NI_{(t)}$ = Número Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

NI_{t-1} = Valor do número índice IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.

Projeção = última variação percentual do IPCA/IBGE projetada pela ANBIMA referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

(...)

6.1.2. Para fins de acompanhamento dos incisos (vi), (xv), (xx) e (xxi) da Cláusula 6.1 acima, o Devedor deverá enviar, anualmente, as suas demonstrações financeiras em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e parecer do auditor independente autorizado pela CVM, além de relatórios, memórias de cálculo, elaborada pelo Devedor, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros constantes do inciso (xxi), sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Emissora, podendo esta solicitar ao Devedor todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários e declarações anuais à Securitizadora, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas condições, até o dia 20 (vinte) do mês de abril ou, no caso das demonstrações financeiras, até o dia de sua colocação à disposição dos sócios, o que ocorrer primeiro.”

1.2. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 2º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.3. Os termos utilizados neste 2º Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

1.4. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.

1.5. As Partes assinam o presente 2º Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 10 de maio de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

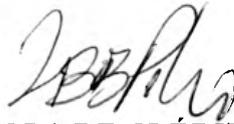
Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.



(Página de Assinaturas 1/2 do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.)

Nome:

Cargo:

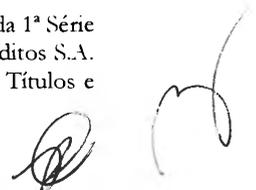


REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

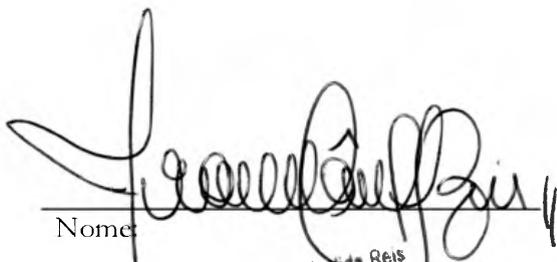
Securitizadora

Leonardo Barros B. de Pinho
Diretor

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.



(Página de Assinaturas 2/2 do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.)



Nome:

Cargo:

Francisca Cândida Reis
Procuradora
CPF: 060.598.417-40

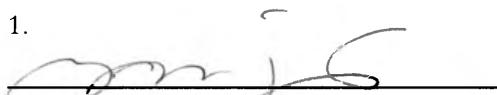
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Testemunhas:

1.



Nome: MARLENE V. de ARAUJO

CPF/MF: 087654677.38

RG: 17105508-1

2.



Nome:

CPF/MF: Priscila da Rocha Ferreira
CPF: 327.350.158-82

RG:

41905308-8

Esta página é parte integrante do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 10 de maio de 2017.

