

COMUNICADO AO MERCADO

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia aberta, com sede na Avenida Rio Branco, 181, sala 711, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 13.349.677/0001-81 (“Companhia”), comunica ao mercado o que segue:

- (i) A Companhia convocou uma assembleia geral de titulares (“AGT”) de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), dos CRI da 18ª e 19ª Séries da sua 2ª emissão de CRI, cujas manifestações de voto se dariam por meio de consulta formal;
- (ii) Dentre as matérias constantes da ordem do dia, relevava-se a solicitação da devedora de concessão de carência no pagamento dos juros e da amortização dos CRI por um determinado período;
- (iii) A devedora dos créditos imobiliários cedidos como lastro dos CRI é a Socicam Administração e Projetos Ltda (“Socicam”);
- (iv) A AGT teve como data de realização o dia 28 de abril de 2020 e não obteve quórum para instalação;
- (v) A Companhia foi informada de que determinados titulares, representando a maioria dos CRI em circulação, e a Socicam, realizaram negociações privadas, e chegaram a bom termo acerca da concessão de garantias adicionais pela Socicam, de forma a serem aprovadas as solicitações da Socicam;
- (vi) A Companhia, dessa forma, realizará nova convocação da AGT para que se deliberem as aprovações da ordem do dia atendendo ao acordo ora exposto, destacando que uma vez aprovada a carência no fluxo de pagamentos original pelo prazo de 3 meses, com incorporação das parcelas de juros e amortização objeto da carência ao saldo devedor de forma linearmente proporcional às amortizações subsequentes, sem extensão do prazo de vencimento original da operação e observado o disposto nos subitens abaixo, a Socicam se obrigará com as condições abaixo, incluindo a oferta de novas garantias para a operação, à saber:
 - Qualquer pagamento de créditos imobiliários no período da carência, se ocorrer, será destinado ao pagamento exclusivo de amortizações extraordinárias dos CRI Sênior, reduzindo o saldo devedor e, proporcional e linearmente, as amortizações futuras, estando a Companhia autorizada a realizar tais amortizações, sem que a Socicam incorra em qualquer multa;
 - Suspensão dos pagamentos ao CRI Subordinado até que as amortizações extraordinárias mencionadas no item anterior permitam que se atinja a curva de amortização original do CRI Sênior, calculada conforme o critério anterior a concessão da carência, autorizando a Companhia a realizar amortizações extraordinárias do CRI Sênior por conta e ordem da Socicam, sem que a Socicam incorra em qualquer multa, até o limite do atingimento da curva de amortização

original do CRI Sênior, além desse limite continua válido o Prêmio definido na cláusula 3.2 do Contrato de Cessão;

- A Socicam se obrigou a não fazer nenhuma distribuição de lucros a partir da Holding FMFS (fiadora) ou nenhuma transação com partes relacionadas (acionistas da FMFS) até o catch-up integral da curva original do CRI Sênior, calculada conforme o critério anterior a concessão da carência;
- Inclusão do sócio Sr. José Mário Lima de Freitas (CPF: 048.426.288-20) como garantidor (avalista ou fiador) da Emissão;
- Inclusão de evento de avaliação na Emissão, considerando o percentual mínimo de razão de garantia mínimo de 115% sobre o valor do próximo pagamento mensal do CRI Sênior. O não atingimento desse percentual, em três meses alternados ou consecutivos, em cada período móvel de 12 (doze) meses, cuja data de início do acompanhamento será julho de 2020, dará causa a evento de avaliação e a subsequente convocação de assembleia de titulares para a deliberação pelo vencimento antecipado ou não do CRI.

- (vii) A fim de atender ao prazo legal de convocação e considerando que desta forma a data da assembleia ultrapassará por alguns dias a data de pagamento original da PMT, a Companhia incluirá na ordem do dia da nova convocação que a carência terá efeito retroativo à parcela dos CRI vincenda em maio de 2020.

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2020

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

