

**REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.374.696/0001-19**

(“Fundo”)

PROPOSTA

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), vem, por meio desta apresentar a proposta, oriunda de orientação do Gestor. A seguir:

1. O Gestor propõe o desinvestimento, de forma a alienar os seguintes ativos integrantes da carteira do Fundo: (i) cotas do CAM VANGUARDA IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.406.951/0001-06 e (ii) cotas do SÃO DOMINGOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.543.270/0001-13, pelos motivos expostos no Anexo I da presente proposta (Proposta de Desinvestimento de Ativos do Fundo do gestor); e
2. O Gestor propõe a alteração do Regulamento para permitir que o Administrador realize novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Patrimônio Autorizado”), independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº. 472/2008 (“Nova(s) Emissão(ões)”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. Os comunicados a serem enviados pelo Administrador, para dispor sobre as Novas Emissões de cotas até o limite do Patrimônio Autorizado, deverão dispor sobre as características da respectiva emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observadas as demais disposições previstas na Instrução CVM nº. 472/2008 e no Regulamento sobre Novas Emissões de cotas pelo Fundo.

São Paulo (SP), 23 de dezembro de 2018.

Atenciosamente,

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo I - PROPOSTA DE DESINVESTIMENTO DE ATIVOS DO REAG RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

São Paulo, 23 de novembro de 2018

PROPOSTA DE DESINVESTIMENTO DE ATIVOS DO REAG RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Na qualidade de Gestora do Fundo REAG RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ 17.374.696/0001-19, (**"REAG RENDA"**), e em atendimento ao disposto no Artigo 17 do Regulamento, vimos pela presente apresentar proposta de alienação de ativos do Fundo.

1 - Das motivações da venda

Fomos procurados pela Gestora REDITUS Investimentos, com interesse na aquisição das Quotas detidas pelo REAG RENDA nos Fundos CAM VANGUARDA IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, (**"VANGUARDA"**), e SÃO DOMINGOS Fundo de Investimento Imobiliário – FII, (**"SÃO DOMINGOS"**). A partir desta procura, avaliamos abaixo a proposta apresentada.

Independente das questões financeiras que já nos motivam a proceder com as análises, avaliamos como positivo o movimento de manter exclusivamente em produtos de renda o Fundo. Não obstante termos como alvo inicial de que as quotas dos Fundos acima descritos em um momento futuro, gerariam carteiras de recebíveis, fruto das vendas das unidades imobiliárias e conseqüentemente o atendimento das prerrogativas do Fundo, que é a geração de renda, avaliamos como saudável o movimento atual.

2 – Da proposta recebida

A proposta em questão consiste na venda integral das quotas detidas pelo REAG RENDA nos Fundos VANGUARDA e SÃO DOMINGOS, sendo para pagamento à prazo, porém com garantias de alienação fiduciária das mesmas em favor do vendedor, em caso de não pagamento.

Venda de 146.590, 419898 Quotas do SÃO DOMINGOS por R\$ 34.116.135,00, equivalentes à R\$ 232,730999992 por cota;

Venda de 19.307,101117 Quotas do VANGUARDA por R\$ 20.360.981,18, equivalentes à R\$20.360.981,18 por cota.

Data base: 31/10/2018.

Forma de pagamento: pagamento a prazo, sendo o vencimento em 10/11/2021.

Garantias: alienação fiduciária das quotas em favor do REAG RENDA.

Atualização: variação do IPCA, a partir da data base.

Adquirentes:

Quotas do Fundo SÃO DOMINGOS: Fundo Firenze FII, cujo Patrimônio atual é de aproximadamente R\$ 54.000.000,00.

Quotas do Fundo VANGUARDA: Fundo AQ3 Renda FII, cujo Patrimônio atual é de aproximadamente R\$ 172.000.000,00.

3 – Da análise da venda

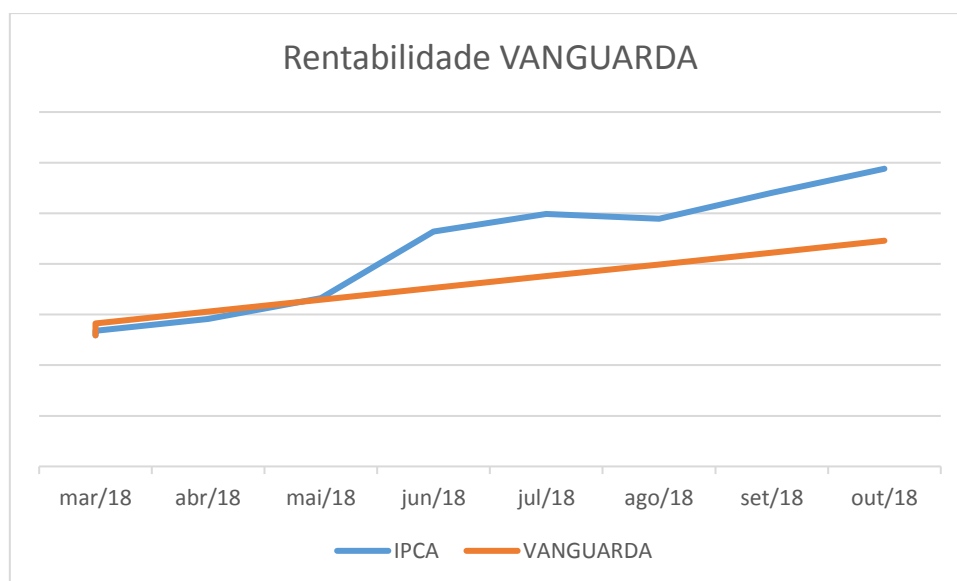
Fundo Vanguarda

Data de aquisição: 01/03/2018

Valor da cota na aquisição: R\$ 1.035,888292

Valor atual: R\$ 1.054,5851011

Valorização no período: 1,8049%



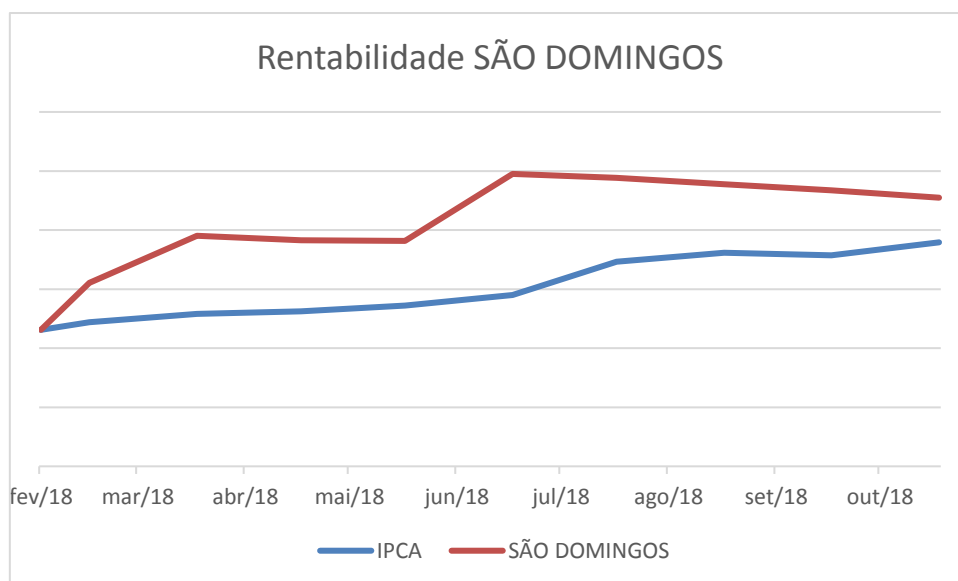
Fundo São Domingos:

Data da aquisição: 14 e 19/02/2018

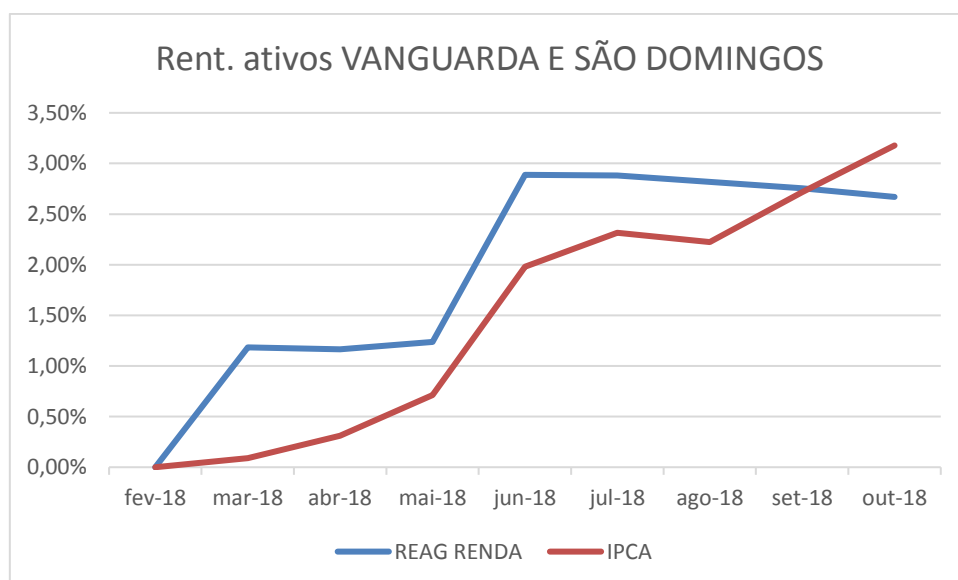
Valor da cota na aquisição (14/02): R\$ 221,55499040

Valor atual: R\$ 232,73099992

Valorização no período: 5,0444%



Segue análise conjunta dos dois ativos, na série comparada com a variação do IPCA.



4 – Dos Riscos da transação

Como indicado acima, foi exigida pela REAG, na qualidade de Gestor a alienação fiduciária das quotas em favor do Fundo, de acordo com a Lei 9.514/97 e disposições posteriores, dá a transação acima, apresentada robustas garantias para o vendedor, nos permitindo em caso de não pagamento, a recuperação integral dos valores e bens alienados.

5 – Da destinação dos recursos recebidos

Posteriormente, quando do recebimento do valor alienado, a Gestora procederá a distribuição do valor aos Quotistas.

6 – Decisão Fundamentada

Diante do acima exposto, na qualidade de Gestora do Fundo REAG REANDA IMOBILIÁRIA, somos favoráveis a venda das quotas dos Fundos Vanguarda e São Domingos, considerando o perfeito enquadramento das vendas quanto a geração de renda pelas vendas, das garantias a serem constituídas e pelo fato de os adquirentes serem condomínios de investidores em formato de Fundo de investimentos, fiscalizado pela Comissão de valores mobiliários, fato este que nos dá total transparência ao processo.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

REAG GESTORA DE RECURSOS LTDA.