

Política de Exercício de Direito de Voto em Assembléia (Proxy Voting)

Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, atual denominação social da Isec Securitizadora S.A. (31ª Série da 1ª Emissão)

Realizada em segunda convocação no dia 26 de agosto de 2021, às 14:00 horas, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams

Ordem do Dia

1. Deliberar sobre:

(i) avaliar os pedidos apresentados pela Gincó Urbanismo Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.808.790/0001-50 (“Devedora”) datados de 26 de abril de 2021 e 01 de junho de 2021 à Emissora, para:

(a) autorizar a prorrogação por mais 12 (doze) meses contados da data de aprovação deste item, do prazo concedido no item “(i.a)” das deliberações, da Assembleia Geral dos Titulares de CRI realizada em 16 de outubro de 2020 (“AGT de 16/10/2020”), não havendo portanto qualquer penalidade de acordo com os Documentos da Operação, referente a obrigação de apresentação do relatório anual de rating, conforme previsto na cláusula 22.4 do TS, de modo a não incidir em vencimento antecipado conforme cláusula 6.1, alínea “o” do Contrato de Financiamento Imobiliário, afastando as supostas penalidades decorrentes e postergando a validade do último relatório emitido;

(b) autorizar a alteração do índice de atualização monetária vigente nos Documentos da Operação, de modo que a atualização monetária passe a ocorrer pelo IPCA/IBGE e não mais pelo IGP-M/FGV, a valer a partir do mês subsequente a assinatura da ata que conste a deliberação/aprovação dos Titulares dos CRI, sendo que, a mudança será válida para toda forma de correção monetária definida e prevista em todos os Documentos da Operação; e

(ii) autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado no item (i) acima, bem como autorizar a Emissora a realizar a cotação de 03 (três) assessores legais para apresentação à Devedora de proposta para realização dos aditamentos aos Documentos da Operação, exclusivamente às suas expensas.

Decisão do Comitê Proxy Voting e Justificativa para o voto

Votamos contrário à prorrogação do rating tendo pelo fato de ter solicitado mais uma prorrogação. Entretanto houve a aprovação do waiver para o prazo até 30/04/2022.

Em relação à troca do indexador da operação (IGP-M x IPCA), apesar na nossa não aprovação, não foi objeto de votação tendo em vista que a Gincó enviou uma carta à securitizadora informando da desistência do pleito.

Decisão da Assembleia

(i) Com relação ao item (i.a) da ordem do dia, os Titulares, representando 89,36% (oitenta e nove inteiros e trinta e seis centésimos por cento) dos CRI presentes, autorizam a prorrogação até o dia 30/04/2022 (inclusive), do prazo concedido no item “(i.a)” das deliberações, da AGT de 16/10/2020, não havendo, portanto, qualquer penalidade de acordo com os Documentos da Operação, referente a obrigação de apresentação do relatório anual de rating, conforme previsto na cláusula 22.4 do TS, de modo a não incidir em vencimento antecipado conforme cláusula 6.1, alínea “o” do Contrato de Financiamento Imobiliário, afastando as supostas penalidades decorrentes e postergando a validade do último relatório emitido;

Titulares representando 10,64% (dez inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) dos CRI presentes, rejeitaram o pedido de prorrogação.

(ii) Com relação ao item (i.b) da ordem do dia, conforme exposto nas considerações iniciais acima, não será objeto de deliberação;

(iii) Com relação ao item (ii) da ordem do dia, os Titulares dos CRI Presentes representando 100% (cem por cento) dos CRI presentes, sem qualquer voto contrário ou abstenção, autorizam o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado, ressaltando a desnecessidade de alteração dos Documentos da Operação, portanto a perda de objeto da cotação de assessores legais para tanto.

Fundos que participaram da Assembleia

FUNDO	CNPJ
SUL AMÉRICA CRÉDITO ATIVO FI RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO	13.823.084/0001-05