

PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ISEC SECURITIZADORA SA
CRI
R\$ 19.500.000,00
01/07/2020

DESTAQUES



APRESENTAÇÃO



DISCLAIMERS



CARACTERÍSTICAS



SERVIÇOS



HONORÁRIOS



WGL

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

APRESENTAÇÃO

A Simplific Pavarini presta serviços fiduciários desde 1994, atuando em emissões de todas as espécies, envolvendo controle de recebíveis, monitoramento de contas vinculadas e covenants, controle e liberação de valores financeiros, alienação de bens e direitos em prol dos investidores, monitoramento diário do valor de garantias, cálculo e divulgação de preços unitários, elaboração de relatórios legais e ainda registro de títulos e gravames de veículos.

A Simplific Pavarini é aderente aos Códigos ANBIMA de: Ofertas Públicas - Categoria Agente Fiduciário; Ética; Processos da Regulação e Melhores Práticas e Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

Atendendo solicitação, apresentamos proposta para prestação de serviços fiduciários em emissão de valores mobiliários, segundo características indicativas informadas.

A proposta foi elaborada sem o conhecimento prévio pela Simplific Pavarini, conforme o caso: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador; (iii) da Agência Classificadora de Risco; (iv) dos Assessores Legais; (v) demais prestadores de serviços e (vi) dos instrumentos legais relativos à Emissão, inclusive os instrumentos de garantia.

Quaisquer conflitos de interesse posteriormente identificados pela Simplific Pavarini e/ou a não aprovação da operação pelo nosso Comitê de Risco e Compliance, tornam nula a presente Proposta.

Quaisquer instrumentos legais relacionados à emissão nos quais a Simplific Pavarini seja Parte deverão ser submetidos à sua prévia análise com pelo menos cinco dias úteis de antecedência, e poderão ser objeto de alterações pela Simplific Pavarini independente de outras revisões realizadas por outras partes envolvidas, sendo que nenhum documento enviado à Simplific Pavarini o será na versão final.

A alteração das características da operação, principalmente quanto ao prazo, garantia ou ainda quanto às obrigações atribuídas à Simplific Pavarini poderá implicar na revisão dos honorários ora propostos.

DISCLAIMERS

Nas emissões com mais de uma série, a Simplific Pavarini entende que os Instrumentos Legais relativos à Emissão deverão explicitar as matérias da ordem do dia que serão objeto de deliberação por cada série, assim como as matérias da ordem do dia que serão objeto de deliberação conjunta.

À luz da precípua função de gatekeeper dos Agentes Fiduciários, a Simplific Pavarini se resguarda o direito de solicitar de documentos adicionais, a serem apresentados pelo(a) Contratante, de modo a comprovar a completude, ausência de falhas e defeitos das informações apresentadas nos Instrumentos Legais relativos à Emissão.

Esta proposta não é válida para substituição de Agente Fiduciário.

A Simplific Pavarini entende que as garantias reais, constituídas no âmbito da Emissão, devem estar plenamente constituídas na data de celebração dos instrumentos legais relativos à Emissão.

Nas operações da espécie “com garantia real” a Simplific Pavarini entende que a garantia real deve estar plenamente constituída na data de celebração dos instrumentos legais relativos à Emissão. Os instrumentos legais relativos à Emissão deverão estabelecer e/ou anexar (i) o valor da garantia na data de sua constituição e quanto representa em relação ao valor da Emissão; (ii) o critério de avaliação utilizado; (iii) o laudo de avaliação; (iv) a periodicidade de avaliação da garantia real e (v) os mecanismos de recomposição em caso de sua deterioração.

Esta proposta, bem como as discussões à ela relacionadas, deverão ser mantidas confidenciais e não poderão ser divulgadas a terceiros sem o prévio consentimento por escrito do Contratante e da Contratada.

A presente proposta torna-se automaticamente nula caso a emissão e/ou algum de seus participantes deixe de observar quaisquer normas regulamentares e de auto regulação incidentes.

A presente proposta é válida pelo prazo de 15 dias. Caso V.S.as, estejam de acordo com os termos apresentados, pedimos expressar sua concordância através de assinatura no campo abaixo indicado.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

De Acordo do Contratante

Data:

Identificação:

CARACTERÍSTICAS

Lastro: Locação comercial

Volume: 19,5mm

Taxa IPCA + 8 % a.a.

Prazo: até 180 meses

Amortização: Cash Sweep a partir do 60 mês

Carência: 6 meses de principal

Garantia: AF imóvel SP, CF contrato típico imóvel locado para GPA; CF imóvel locado Volvo; Contrato tampão com acionista.

SERVIÇOS

- Análise dos instrumentos legais relacionados à emissão;
- Participação em conference-calls para fins de conhecimento e discussão da emissão;
- Elaboração de planilha de acompanhamento do saldo devedor;
- Implantação da emissão em Sistema de Controle de Documentos e Obrigações;
- Acesso ao SIM - Sistema de Informações ao Mercado, proporcionando acesso aos Documentos e Obrigações, desenvolvido exclusivamente para os Emissores, Investidores e Assessores da Operação;
- Acompanhamento e divulgação diária do PU (preço unitário) dos títulos e demais informações da emissão através de sistema informatizado e website www.simplificpavarini.com.br;
- Relatórios da Simplific Pavarini com periodicidade semestral;
- Demais obrigações previstas na Instrução CVM 583/2016;
- Acompanhamento da Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Monitoramento da Cessão Fiduciária;
- Monitoramento de Conta Vinculada;
- Acompanhamento da Cessão Fiduciária;

HONORÁRIOS

A Simplific Pavarini exercerá suas funções Agente Fiduciário a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão e demais instrumentos vinculados (“Instrumentos da Emissão”) ou de seus eventuais aditamentos relativos à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento dos títulos emitidos ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos dos Instrumentos da Emissão inadimplidas após a data de vencimento dos títulos emitidos, até que todas as obrigações da Emissora nos termos dos Instrumentos da Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição

Serão devidos pela Emissora à Simplific Pavarini honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e dos Instrumentos da Emissão, correspondentes a:

Agente Fiduciário: parcela(s) anual(is) no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do primeiro Instrumento da Emissão, e as demais parcelas no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes.

Instituição Custodiante de CCI: parcelas anuais no valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** para todas as CCIs da operação, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do primeiro Instrumento da Emissão, e as demais parcelas anuais no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes.

Instituição Registradora de CCI: parcela única no valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, sendo o pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura do primeiro Instrumento da Emissão

A primeira parcela referente aos serviços de Agente Fiduciário, acima descrita, será devida ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação.

Serão devidos à CONTRATADA, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às ocorrências abaixo:

1. Em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à CONTRATANTE ou aos Garantidores, nos termos dos Instrumentos da Emissão, após a integralização da Emissão, levando a CONTRATADA a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Titulares;
2. Participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a integralização da Emissão;
3. Atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nos Instrumentos da Emissão;
4. Realização de comentários aos Instrumentos da Emissão durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar;
5. Execução das garantias, nos termos dos Instrumentos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Titulares;
6. Participação em reuniões formais ou virtuais com a CONTRATANTE, Garantidores e/ou Titulares, após a integralização da Emissão;
7. Realização de Assembleias Gerais de Titulares, de forma presencial e/ou virtual;

8. Implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item “vi” e “vii” acima;
9. Celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma;
10. Horas externas ao escritório da CONTRATADA;
11. Reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.

Os honorários e demais remunerações devidos à Simplific Pavarini serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata die se necessário.

A remuneração da Simplific Pavarini será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento. Na data da presente proposta o gross-up equivale a 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento).

A remuneração da Simplific Pavarini não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da sua função estabelecida nos instrumentos legais da emissão e/ou na legislação aplicável em vigor, durante a implantação e vigência do serviço, incluindo, mas não se limitando a: publicações em geral; envio de correspondências como notificações e documentos; extração de certidões, fotocópias e digitalizações; despesas cartorárias; viagens, alimentação e estadia; despesas com especialistas tais como auditoria e/ou fiscalização; assessoria legal, atos preparatórios, despesas judiciais ou extrajudiciais, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares ou advindas da necessária defesa da Simplific Pavarini, em eventuais demandas judiciais ou extrajudiciais ajuizadas por terceiros, que tenham por objeto matéria relacionadas aos títulos emitidos, mesmo após o seu vencimento, e/ou suas garantias, caso aplicáveis.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Simplific Pavarini, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPC-A, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

Os honorários e demais remunerações, se houver, serão devidos mesmo após o vencimento final dos títulos emitidos, caso a Simplific Pavarini ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora e/ou pela garantidora, conforme o caso.

O crédito da Simplific Pavarini por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre os títulos emitidos na ordem de pagamento

OBRIGADO

**São Paulo**

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949