

ISEC SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF 08.769.451/0001-08

MATERIAL DE APOIO PARA DECISÃO

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DO CRI DAS 3ª e 4ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA SECURITIZADORA (“EMISSÃO”)

A Isec Securitizadora S.A (“Securitizadora”) apresenta o material de apoio para a Assembleia Geral de Titulares de CRI da 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão da Isec Securitizadora S.A (“CRI”), a realizar-se no dia 29 de novembro de 2018 às 11h00, no endereço da Securitizadora na Rua Tabapuã, 1123 – 21º andar, Itaim Bibi – São Paulo.

Ordem do dia:

1. Avaliar e decidir sobre as propostas apresentadas para aquisição dos imóveis: (i) objeto da matrícula de nº 189.579 situado na Rua Asdúbral do Nascimento, nºs 166, 162, s/nº, 152 e 150 no 17º subdistrito – Bela Vista (“*Imóvel Asdubral*”); (ii) do prédio e respectivo terreno, objeto da matrícula de nº 137.132, situado na Rua Cardeal Arcoverde nºs 1.980, 1.988, 1.992/1.994, 1.996, 1.998 e 2004 (“*Imóvel Cardeal*”); (iii) objeto da matrícula de nº 132.982, situado na Rua Professor José Lourenço e na Rua São Urbano, formado pelo gleba 4 do quinhão 2 e pelo lote B, nas Vilas Zatt e Yara, no 4º Subsdistrito - Nossa Senhora do Ó (“*Imóvel São Urbano*”); e (iv) avaliação da proposta apresentada para liberação da garantia imobiliária constituída a favor do patrimônio separado do CRI, objeto da matrícula de nº 208.270, situado na Rua Fabiano Alves, nº 73, Vila Prudente (“*Imóvel Charme da Villa*”).

Como material de análise, encaminhamos em anexo: (i) as propostas de venda ou negociação para liberação da garantia recebidos até 12 de novembro de 2018, e (ii) estudo comparativo das propostas com uma relação do saldo devedor das CCI e do CRI, feito pela Securitizadora, de forma independente.

2. Avaliar as demais propostas eventualmente apresentadas à Emissora, da data da publicação desta convocação, até a data desta assembleia, bem como de outros imóveis dados em garantia para o patrimônio separado do CRI.

Caso a Emissora receba outra proposta, além das acima mencionadas, atualizará referido material e enviará para todos os investidores conforme pedido no email gestao@isecbrasil.com.br e juridico@isecbrasil.com.br. Além disso, referidas propostas serão também apresentadas no dia da realização da assembleia.

3. Retificar a Assembleia ocorrida no dia 19 de abril de 2018 uma vez que os valores referentes ao aporte, constantes no item 2 das Deliberações, estariam em desacordo com os elencados no Anexo II da ata em comento.

A retificação consiste na retificação dos dados informados erroneamente no item 2 da assembleia, que diverge da informação constante no Anexo II. O Valor correto segue conforme abaixo:

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)
03/07/2017	TRANSF CC PARA CC PJ MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO	2373551	63.952,95
18/07/2017	TED-TRANSF ELET DISPON REMET.XP INV CORR CAMBIO T	1452495	135.011,78

4. Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário, em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI acima, para que pratiquem todos os atos necessários ao seu cumprimento.

Discutidas as propostas, os investidores deliberarão sobre as providencias necessárias para aceitação e/ou a viabilização das propostas.

São Paulo, 12 de novembro de 2018.

ISEC SECURITIZADORA S.A

Anexo I

São anexos deste material as seguintes propostas:

Imóvel Asdrubal

1. Proposta de compra do Sr. Otávio Antonio hatt datada de 1 de novembro de 2018;
2. Proposta de compra da Halna Comércio e Empreendimento datada de 16 de outubro de 2018;
3. Proposta de compra do Mundo Apartamento Empreendimentos e Participações sem data;
4. Proposta de compra da Ideale Empreendimentos Imobiliários datada de 30 de outubro de 2018.

Imóvel Cardeal: Proposta de compra do Mundo Apartamento Empreendimentos e Participações sem data;

Imóvel São Urbano: Proposta de compra do Mundo Apartamento Empreendimentos e Participações sem data;

Imóvel Garantia Esser Paradise (Charme da Vila)

1. Proposta de liberação da alienação fiduciária emitida pela Comissão de Representantes do condomínio charme da vila em 19 de outubro de 2018.

Imóvel Garantia Esser Austrália (Vip Augusta)

1. Proposta de liberação da alienação fiduciária emitida pela Comissão de Representantes do condomínio charme da vila em 9 de novembro de 2018.