



Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2021.

À

ÍNDIGO INVESTIMENTO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Email: juridico@indigodtvm.com.br

Ref.: **AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE GESTÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS

Prezados Senhores,

ARENA CAPITAL ASSET ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Rua Voluntários da Pátria, nº. 89, sala 702, Botafogo, inscrito no CNPJ sob o nº 08.882.311/0001-33 ("**ARENA**"), vem, por meio desta, apresentar proposta ("Proposta") para prestação de serviços de gestão de recursos de terceiros junto ao Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 13.555.918/0001-49 ("**FUNDO**"), nos termos da convocação de Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada em 30 de abril de 2021, às 15 hs.

1. ESCOPO DO TRABALHO

1.1. A presente proposta tem por objeto a prestação de serviços de gestão de recursos de terceiros, envidando maiores esforços para recuperar os créditos, assim como vender, liquidar e monetizar relacionados aos imóveis que compõem a carteira do FUNDO.

1.2. Proposta de trabalho: (a) criação de comitê de investimento por 7 membros, composta da seguinte forma: 5 cotistas, 1 gestor e 1 consultor especialista; (b) contratação de consultoria especializada.

1.2.1. A reunião do comitê será mensal, podendo ser convocado extraordinariamente caso o FUNDO receba proposta de compra e venda. As reuniões poderão ser presenciais ou virtuais, nos termos da convocação.



1.3. Estudar a viabilidade junto com o Comitê de Investimento a respeito das formas de venda dos ativos, tais como: por meio de oferta pública, com preço de referência e envelope fechado; ou leilão público por plataforma eletrônica.

2. REMUNERAÇÃO

2.1. Pelos Serviços objetos da presente Proposta, a **ARENA** fará jus a uma remuneração de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Em caso de redução sensível do patrimônio do FUNDO em decorrência de venda de ativos ou amortização, poderá ser avaliado em conjunto com o comitê de investimento a redução da taxa de gestão.

2.2. O fundo fará jus ao pagamento no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação de serviços mediante a emissão de nota fiscal.

3. COMUNICAÇÕES

3.1. Todas as comunicações e solicitações constantes da presente Proposta serão feitas por escrito e entregues pessoalmente ou enviadas por carta registrada, e-mail ou postagem paga, para os signatários deste instrumento.

4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. O presente mandato será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir quaisquer conflitos oriundos desta Proposta.

Por fim, sendo o que nos cabia para o momento, solicitamos à V. Sas. que formalizem a aceitação e concordância integral aos termos aqui contidos, assinando uma via do presente no campo abaixo indicado.

Atenciosamente,

Rachel Szélo Simões Maurício Pedrosa

ARENA CAPITAL ASSET ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA

São Paulo, 15 de abril de 2021

Aos

COTISTAS DO FUNDO: AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”) – CNPJ/ME N.º 13.555.918/0001-49

A/C: ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref.: PROPOSTA PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO DO FUNDO

Prezado(a),

A **QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. (“QUELUZ”)**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.250.864/0001-00, com sede à Rua Funchal, n.º 263, Cj. 81, São Paulo/SP, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela CVM na forma do **ATO DECLARATÓRIO CVM n.º 8279**, datado de 12 de abril de 2005, vem, através da presente, apresentar proposta aos cotistas para assumir a gestão do Fundo, atualmente sob a administração da **ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

1. PROPOSTA:

I. CUSTOS:

a) **TAXA DE GESTÃO:** para assumir a gestão do Fundo a **QUELUZ** propõe a manutenção de taxa fixa no valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) por mês;

b) **TAXA DE PERFORMANCE:**

✓ Não haverá cobrança de taxa de performance e/ou sucesso.

II. DUE DILIGENCE & DIAGNÓSTICO:

Imediatamente após assumir a gestão do Fundo, a **QUELUZ** irá realizar um **DUE DILIGENCE (“DD”)** no Fundo e nas suas empresas e/ou ativos investidos. Este **DD** abrangerá aspectos societários, financeiros, legais, tributários, trabalhistas e etc., com vistas a dar transparência à atual situação dos ativos do Fundo e possibilitar a identificação das medidas necessárias à efetiva liquidação deste.

Durante o processo de **DD**, a **QUELUZ** fará visitas físicas aos imóveis investidos e reuniões com os prestadores de serviço envolvidos no dia a dia do Fundo.

Estimamos o prazo de 90 dias corridos para a finalização do **DD**, a qual terá seus resultados apresentados na forma de **DIAGNÓSTICO DO FUNDO**, mediante convocação de Assembleia Geral de Cotistas (“AGC”) especialmente para este fim. Além disso, a **QUELUZ** estima um prazo de 30 dias corridos após a realização da AGC, citada anteriormente, para apresentar aos cotistas um **PLANO DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**.

2. **COMUNICAÇÃO COM OS COTISTAS:**

A **QUELUZ** considera que a comunicação frequente com os **COTISTAS** é fundamental para o sucesso do **PLANO DE DESINVESTIMENTO** de modo que disponibilizará um “Relatório de Gestão” em bases mensais, com o relato das principais medidas em curso e a evolução de cada uma delas, além da disponibilidade para: (i) conferências telefônicas, desde que disponibilizado com antecedência a pauta, para tratar sobre o progresso das atividades desenvolvidas, (ii) reuniões extraordinárias para eventuais deliberações necessárias e não contempladas no **PLANO DE LIQUIDAÇÃO**, após aprovado.

3. **PROCESSO DE TRANSIÇÃO:**

Diante da necessidade da obtenção de documentos e informações relevantes, a **QUELUZ** objetivará conduzir um processo de transição harmonioso com o antigo prestador de serviço, de modo que o desenvolvimento das atividades ora propostas não sofra intercorrências ou seja prejudicado pela falta e/ou dificuldade de acesso a informações/documentos essenciais.

4. **APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL QUELUZ:**

VIDE ANEXO I

Agradecemos desde já a oportunidade e colocamo-nos a disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos em relação a presente proposta.

Sendo o que nos cabia no momento, subscrevemos.

QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

210415 proposta Aquilla FII.pdf

Documento número #5f263903-7944-4925-8c2e-a3ca70764ede

Assinaturas



Rafael Bognar Cordeiro
Assinou



Sylvio Botto
Assinou

Log

- 15 abr 2021, 11:06:04 Operador com email operacoes@qlzasset.com.br na Conta 64055d89-221b-4ff2-8220-305d829bdfe1 criou este documento número 5f263903-7944-4925-8c2e-a3ca70764ede. Data limite para assinatura do documento: 15 de maio de 2021 (10:38). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 15 abr 2021, 11:06:38 Operador com email operacoes@qlzasset.com.br na Conta 64055d89-221b-4ff2-8220-305d829bdfe1 adicionou à Lista de Assinatura: rafaelcordeiro@qlzasset.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 15 abr 2021, 11:07:08 Operador com email operacoes@qlzasset.com.br na Conta 64055d89-221b-4ff2-8220-305d829bdfe1 adicionou à Lista de Assinatura: sbotto@qlzasset.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Sylvio Botto.
- 15 abr 2021, 11:07:22 Operador com email operacoes@qlzasset.com.br na Conta 64055d89-221b-4ff2-8220-305d829bdfe1 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 15 de maio de 2021 (10:38).
- 15 abr 2021, 11:08:57 Rafael Bognar Cordeiro assinou. Pontos de autenticação: email rafaelcordeiro@qlzasset.com.br (via token). CPF informado: 346.982.028-76. IP: 179.110.183.140. Componente de assinatura versão 1.108.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 abr 2021, 13:00:55 Sylvio Botto assinou. Pontos de autenticação: email sbotto@qlzasset.com.br (via token). CPF informado: 667.430.017-91. IP: 201.76.183.186. Componente de assinatura versão 1.108.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 abr 2021, 13:00:55 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5f263903-7944-4925-8c2e-a3ca70764ede.

Hash do documento original (SHA256): 1434d8318cc00fcc4b90ad603e47b1ef26bc6f8a3edac5dbcedbe6728a175403

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 5f263903-7944-4925-8c2e-a3ca70764ede, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

Queluz Asset Management

Apresentação Institucional



QUELUZ
Asset Management

Março 2021



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação e
Melhores Práticas para os Fundos
de Investimento.

Mais de 3
décadas de
experiência
com atuação
no Brasil e
no exterior

Histórico da Queluz

1989

Queluz iniciou suas atividades.

Mais de uma década, como representante legal no Brasil do Coutts, braço de gestão de ativos do National Westminster Bank.

2006

Ampliou suas atividades no mercado local através da Queluz *Asset Management*, especializada na gestão de recursos financeiros.

2000

Firmou novas parcerias estratégicas com diversas instituições estrangeiras, complementares às suas atividades no mercado internacional.

2013

Ingressou no setor imobiliário.

2005

Expandiu a sua atividade de *Investment Banking*, com a criação da Queluz Securities, focada no mercado de capitais internacional.

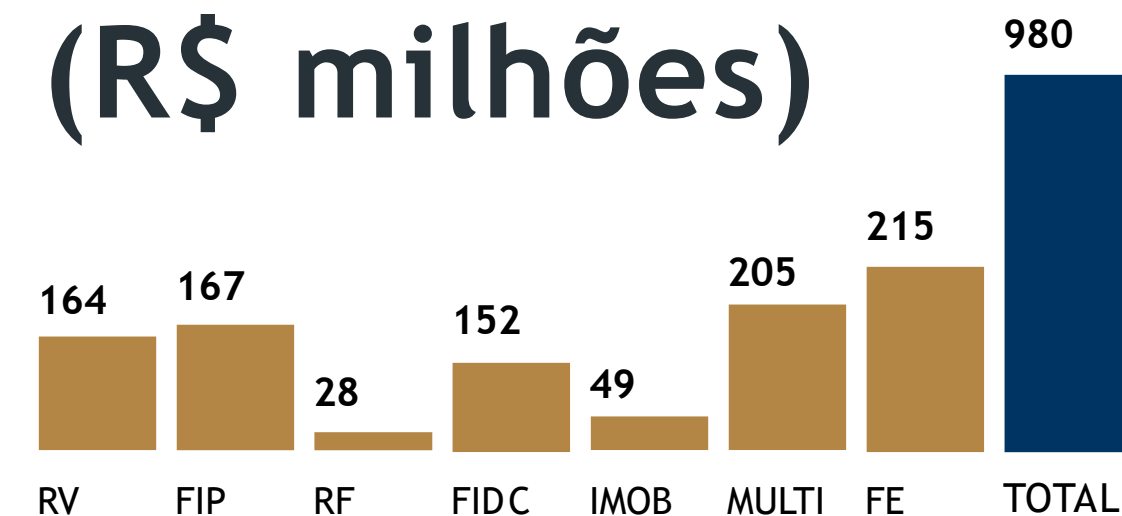
2018

Criação da área de *distress assets* dedicada a recuperação de crédito.



Expertise na gestão de recursos e estruturação de instrumentos financeiros

AuM (R\$ milhões)



Em 2006, iniciou as atividades de gestão de recursos no mercado doméstico, dedicada a clientes institucionais, consultores de investimentos e indivíduos de alta renda.

Equipe experiente nos segmentos de crédito privado, *distressed assets*, renda variável e imobiliário.

Estruturação e distribuição de mais US\$ 10 bilhões em operações de dívida externa e *Trade Finance* para empresas e bancos brasileiros.

Estruturação e colocação de mais de R\$ 50 milhões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) para empreendimentos de loteamentos residenciais.



Áreas de
Atuação

Gestão de recursos

- Renda Variável
- Renda Fixa
- Imobiliário
- Créditos Estressados

Finanças corporativas

- Estruturação de operações de dívida
- Fusões e Aquisições
- Reestruturação de Empresas



Integridade

Experiência

Responsabilidade

Comprometimento

Credibilidade

Independência

Empresa focada em **gestão de recursos de terceiros**, de forma independente e discricionária, com modelo de *partnership* e foco em crescimento sustentado.

Ambiente de negócios cooperativo que possibilite a **maximização de resultados de forma consistente**, com controle de risco e alto padrão de governança.

Processo de tomada de decisão baseada na construção de entendimentos que sejam fruto do constante trabalho de troca de informações, alinhamento de interesse e junção de diferentes visões e competências.

Visão crítica, ética e relacionamentos de longo prazo representam as bases que norteiam a Queluz em suas atividades.



Contatos

São Paulo - SP

Rua Funchal, 263 / cj 81

CEP 04551-080

55 11 2173-6464

Rio de Janeiro - RJ

Rua Visconde de Pirajá, 550 grupo 405

CEP 22410-901

55 21 2114-4300



QUELUZ
Asset Management

email@queluzasset.com.br

www.queluzasset.com.br