

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA

CNPJ nº 37.295.919/0001-60

### CONSULTA FORMAL EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**, inscrito no CNPJ sob nº 37.295.919/0001-60 ("Fundo"), convoca os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de **forma não presencial**, por meio de coleta de voto à distância (consulta formal), cuja formalização da apuração ocorrerá no dia **19 de janeiro de 2024**, utilizando-se da plataforma Cuore para Voto à Distância, conforme facultado pelo artigo 70 e 71 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução 175") e artigo 13, §2º, inciso I, do seu Anexo Normativo III, para deliberar sobre a ordem do dia indicada abaixo ("Consulta Formal").

Em 6 de dezembro de 2023, foi encerrada a oferta pública, registrada na CVM sob o rito automático de registro, da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo. Parte dos ativos-alvo descritos na seção "Destinação de Recursos" do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 5ª (quinta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística*" ("Prospecto 5ª Emissão") é, hoje, de propriedade de parte relacionada da Guardian Gestora Ltda., gestor de recursos do Fundo ("Gestor"), caracterizando-se, portanto, situação de potencial conflito de interesses e exigindo prévia aprovação dos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472 e dos artigos 14.1 e 24.9, inciso "k", do regulamento do Fundo ("Regulamento").

De acordo com o Prospecto 5ª Emissão, a presente Consulta Formal seria realizada para, dentre outros assuntos, deliberar sobre a aquisição dos ativos conflitados.

Ademais, também depende de aprovação prévia dos Cotistas a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Ativos, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), cotas de fundo de zeragem, entre outros, que sejam geridos ou administrados pelos prestadores de serviços de gestão de recursos e administração fiduciária do Fundo e/ou por partes relacionadas a estes ("Partes Conflitadas"), e/ou, ainda, imóveis e Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") que sejam de propriedade ou tenham sido estruturados ou distribuídos pelas Partes Conflitadas.

Por fim, cabe destacar que a **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, conjunto 81, Pinheiros, CEP 05419-000, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.884, de 21 de junho de 2021 ("Guardian"), que figurava como "Consultor Imobiliário" no Regulamento, obteve seu credenciamento como gestor de títulos e valores mobiliários perante a CVM em 21 de junho de 2021. Dessa forma, a Guardian assumiu automaticamente a função de gestor do Fundo, em 04 de abril de 2022, sem que para tal tenha sido necessária aprovação em Assembleia Geral, conforme previsto no item 7.9 do Regulamento do Fundo, adicionalmente, a "Remuneração Extraordinária do Consultor Imobiliário", a "Taxa de Consultoria

Imobiliária”, e a “Taxa de Desenvolvimento Imobiliário” continuarão a ser devidas à Guardian, porém a título e “Taxa de Performance” e de remuneração do Gestor do Fundo, respectivamente. Dessa forma, aproveitaremos a ocasião da presente Consulta Formal para atualizar o Regulamento do Fundo, bem como ratificar os atos praticados pela Guardian na qualidade de gestora do Fundo.

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos cotistas as seguintes matérias:

**ITEM I:** Aprovação de aquisição, subscrição e/ou venda de ativos em situação de potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472, E, CONSEQUENTEMENTE, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação nos termos indicados abaixo:

- a. **ITEM I.A:** Aquisição, diretamente pelo Fundo ou através de fundos de investimento investidos pelo Fundo, de ativos imobiliários de propriedade de Parte Conflitada, conforme critérios e procedimentos previstos no Anexo II ao presente edital;
- b. **ITEM I.B:** Realização de transações pelo Fundo envolvendo compra e/ou venda de cotas de fundos de investimento geridos ou administrados por Parte Conflitada, e/ou de propriedade de Parte Conflitada, conforme critérios previstos no Anexo II ao presente edital; e
- c. **ITEM I.C:** Realização de transações pelo Fundo envolvendo compra e/ou venda certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) distribuído por Parte Conflitada, que tenham uma Parte Conflitada ou fundo gerido ou administrado por Parte Conflitada como devedor e/ou de propriedade de fundo gerido ou administrado por Parte Conflitada, conforme critérios previstos no Anexo II ao presente edital.

**ITEM II:** Substituição do Administrador do Fundo para o Banco Daycoval S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários (“Novo Administrador”), conforme condições e procedimentos a serem definidos no Termo de Apuração da Consulta Formal entre o Administrador e o Novo Administrador, e autorização para que o Gestor e o Administrador pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalização desta deliberação, considerando ainda, neste caso, a alteração dos itens (i) 1.1, definições de “Administrador”, “Custodiante”, “Escriturador” e “Taxa de Administração”; (ii) 7.1; (iii) 20.1; e (iv) 24.1 do Regulamento para refletir as seguintes alterações:

- a) As definições de “Administrador”, “Custodiante” e “Escriturador”, previstas no item 1.1 do Regulamento, passa a vigor com a seguinte redação:

<b><u>“Administrador”</u></b>	<i>BANCO DAYCOVAL S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019,</i>
-------------------------------	---

	<i>ou quem venha a substituí-lo.</i>
<b><u>"Custodiante"</u></b>	<i>BANCO DAYCOVAL S.A., acima qualificado, devidamente habilitado para essa atividade.</i>
<b><u>"Escriturador"</u></b>	<i>BANCO DAYCOVAL S.A., acima qualificado, devidamente habilitado para essa atividade.</i>
<b><u>"Taxa de Administração"</u></b>	<i>Tem o significado a ela atribuído na Cláusula 7.1.1 deste Regulamento.</i>

b) A redação do *caput* do item 7.1 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

*"7.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo [(com base no patrimônio líquido do Fundo na data de apuração da remuneração)], calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal indicado abaixo, pela prestação de serviços de administração e escrituração de Cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE")."*

<b>Valor Contábil do Patrimônio Líquido [ou Valor de Mercado do Fundo]</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Mínimo Mensal</b>
<i>Até R\$ 500 milhões</i>	<i>0,97% a.a.</i>	<i>R\$ 8.500,00</i>
<i>De R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão</i>	<i>0,95% a.a.</i>	
<i>Acima de R\$ 1 bilhão</i>	<i>0,92% a.a.</i>	

c) Será incluído no Regulamento novo item 7.1.1, que vigorará com a seguinte redação:

*"7.1.1. Além da remuneração prevista no item 7.1, acima, o Administrador receberá por seus serviços de controladoria e custódia uma remuneração correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo (com base no patrimônio líquido do Fundo na data de apuração da remuneração), calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal indicado abaixo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE (sendo que esta remuneração, em conjunto com a taxa de administração mencionada no item 7.1, acima, são, em conjunto, a "**Taxa de Administração**")."*

<b>Valor Contábil do Patrimônio Líquido [ou Valor de Mercado do Fundo]</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Mínimo Mensal</b>
--	--------------------	----------------------

Até R\$ 500 milhões	0,03% a.a.	R\$ 3.500,00
De R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão	0,03% a.a.	
Acima de R\$ 1 bilhão	0,02% a.a.	

- d) Será renumerado o item 7.1.1 do Regulamento, que passará a vigor como item 7.1.2, com a seguinte redação:

*"7.1.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Custodiante, ao Escriturador e ao Gestor, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente."*

- e) Será excluído o item 7.1.2 do Regulamento.

- f) A redação do caput do item 20.1 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

*"20.1. O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (www.daycoval.com.br) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento."*

- g) A redação do caput do item 24.1 do Regulamento passa a vigor com a seguinte redação:

*"24.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio eletrônico ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Valid, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3."*

- (ii) **ITEM III:** Alteração da denominação do Fundo, de "Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística" para "Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate", com a consequente alteração do Regulamento, bem como solicitação à B3 de alteração da denominação do Fundo, de "GALG11" para "GARE11", e autorização para que o Gestor e o Administrador pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalização desta deliberação;

### **Informações Gerais**

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, excluídas as participações das pessoas conflitadas, referidas nos incisos I a IV do §1º do artigo 24 da Instrução CVM 472 ("Votos Computáveis").

Somente poderão votar na Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas poderão votar na Consulta Formal diretamente pela plataforma Cuore (conforme instruções no Anexo I) quando do momento do recebimento do e-mail enviado via plataforma, no dia 09 de janeiro de 2024, até às 23h59 do dia 18 de janeiro de 2024.

Até **09 de janeiro de 2024** será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma.

A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada no dia **19 de janeiro de 2024**, até às 18h, horário de Brasília.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo as Demonstrações Contábeis sujeitas à aprovação e Instruções de Voto, encontram-se disponíveis no site do Administrador.

São Paulo, 03 de janeiro de 2024

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,  
instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA**

## ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

(a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;

(b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e  
(d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf

Qualquer dúvida, acesse o RI do Fundo.

## ANEXO II

### CRITÉRIOS, PROCEDIMENTOS E REGRAS PARA TRANSAÇÕES COM ATIVOS CONFLITADOS

#### Item I.A – Regras Aplicáveis para Aquisição de Ativos Imobiliários

Caso seja aprovada a matéria do **Item I.a** da Consulta Formal, será permitida ao Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Consulta Formal, a aquisição de ativos imobiliários em situação de potencial conflito de interesse, que poderá ser realizada observadas as seguintes hipóteses, procedimentos, critérios e ativos:

- (i) Aquisição dos ativos abaixo listados, constantes do Prospecto 5ª Emissão, diretamente pelo Fundo ou através de fundos de investimento investidos pelo Fundo, todos de propriedade de fundo de investimento gerido por Parte Conflitada, de forma que tal investimento configura potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472, observado que, quando de sua aquisição, o preço a ser pago pelo Fundo ou por seus fundos investidos para cada um dos imóveis deverá estar em conformidade com avaliação a ser apurada por empresa avaliadora independente:
  - a. Totalidade do empreendimento denominado “Armação de Búzios/RJ”, localizado na Avenida José Bento Ribeiro Dantas, nº 1313, Cabana de Búzios, Manguinhos, CEP 28.950-000, Armação de Búzios, Rio de Janeiro, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 5.368 do Ofício único da Comarca de Armação Dos Búzios/RJ (“RGI/Búzios”) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - b. Totalidade do empreendimento denominado “Campinas/SP”, localizado na Avenida Princesa do Oeste, 1467, Jardim Proença, 01546-031, Campinas, São Paulo, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (“3º RGI/Campinas”) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - c. Totalidade do empreendimento denominado “Alto da Lapa/SP”, localizado na Avenida Imperatriz Leopoldina, 845 – Loja Martese Alto Da Lapa CEP 05305-011, Capital do Estado de São Paulo, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 149.883 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“10º RGI/SP”) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - d. Totalidade do empreendimento denominado “Sabará, São Paulo/SP”, localizado na Rua Moacir Simões Da Rocha, 105, Santo Amaro Vila Isa, CEP 04674-150, Capital do Estado de São Paulo, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 86.4256 do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“11º RGI/SP”) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - e. Totalidade do empreendimento denominado “Itabuna/BA”, localizado na Rodovia BR 415, S/N, Rodovia Itabuna, Itabuna, Bahia, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 25.020 do Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA (“RGI/Itabuna”) e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

- f. Totalidade do empreendimento denominado "Antares, Maceió/AL", localizado na Avenida Menino Marcelo, 5.300, Bairro Antares, CEP 57.083-410, Maceió, Alagoas, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 145.173 do 1º Registro de Imóveis de Maceió/AL ("1ºRGI/Maceió") e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - g. Totalidade do empreendimento denominado "Tabuleiro dos Martins, Maceió/AL", localizado na Avenida Dr. Durval de Gois Monteiro, nº 9207, Loja, Bairro Tabuleiro dos Martins, CEP 57.082-160, Maceió, Alagoas, existente e desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 126.463 do 1º Registro de Imóveis de Maceió/AL ("11ºRGI/SP") e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- (ii) Aquisição dos ativos abaixo listados, diretamente pelo Fundo ou através de fundos de investimento investidos pelo Fundo, todos de propriedade de fundo de investimento gerido por Parte Conflitada, de forma que tal investimento configura potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472, observado que, quando de sua aquisição, o preço a ser pago pelo Fundo ou por seus fundos investidos para cada um dos imóveis deverá estar em conformidade com avaliação a ser apurada por empresa avaliadora independente:
- a. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Timon, situado no Município de Timon, Estado do Maranhão, na Rodovia BR-316, Avenida Presidente Médici, com área de terreno de 30.000,00 metros quadrados e área construída de 15.642,77 metros quadrados, atualmente objeto da matrícula nº 63.110 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon – Maranhão e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - b. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Sousa, situado no Município de Sousa, Estado de Paraíba, na Rodovia BR 230, Bairro Jardim Brasília, com área de terreno de 20.000,00 metros quadrados, atualmente objeto da matrícula nº 20.476, do 1º Cartório de Serviço Notarial e Registral de Sousa – Paraíba e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - c. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Jacobina, situado no Município de Jacobina, Estado de Bahia, na Avenida Centenário, S/N, Bairro Nazaré, com área de terreno de 27.214,94 metros quadrados, atualmente objeto da matrícula nº 13.661, do 1º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Jacobina – Bahia e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - d. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Cajazeiras, situado no Município de Cajazeiras, Estado da Paraíba, na Rua Francisco Aprigio Nogueira, Bairro Capoeiras, com área de terreno de aproximadamente 22.200,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e duzentos metros quadrados), atualmente objeto da matrícula de nº 29.260 do Registro Geral de Imóveis de Cajazeiras, Estado da Paraíba e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
  - e. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Vitória da Conquista, situado no Município de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, Avenida

Juracy Magalhães, 701, bairro Boa Vista, com área de terreno de aproximadamente 23.849,54m<sup>2</sup> (vinte e três mil oitocentos e quarenta e nove metros cinquenta e quatro centímetros quadrados), objeto da matrícula de nº 90.787 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição de Vitória da Conquista, Estado da Bahia e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

- f. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Conceição do Coité, situado no Município de Conceição do Coité, Estado da Bahia, na Av. Oldack Amâncio Araújo, 2135, Olhos d'Água, com área de terreno de aproximadamente 21.780m<sup>2</sup> (vinte e um mil, setecentos e oitenta metros quadrados), atualmente objeto da matrícula de nº 6.930 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Conceição do Coité, Estado da Bahia e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- g. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Angélica, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 1696, bairro Higienópolis, objeto da matrícula nº 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- h. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Abílio Soares, situado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Abílio Soares, nº 404, objeto das matrículas nº 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- i. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Paróquia, situado na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 493, Loja 101, objeto da matrícula nº 68.146 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ e cadastrado junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- j. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Lago Norte Brasília, situado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Trecho 2, SHI/Norte, situada entre as Quadras Q.I. 2/4, Q.I. 2/7 e a Estrada Parque Península Norte (EPPN), objeto da matrícula nº 8.783 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Brasília/DF e cadastrado junto ao Governo do Distrito Federal, e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- k. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Goiânia Flamboyant, situado no Município de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida E, Qd B-03, s/n, objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- l. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado L02 N Brasília, situado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Área para supermercado da

EQ/Norte – 404/405, objeto da matrícula nº 13.239 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Brasília/DF e cadastrado junto ao Governo do Distrito Federal e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

- m. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Santo André Vila Guilda, situado no Município de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida Higienópolis, nº 322, objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- n. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Arteris-Araras, localizado na Marginal da Via Anhanguera, sem número, situada na cidade de Araras, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, destacada do lote nº 17, do Núcleo São Joaquim, no lugar denominado Jardim Sobradinho, com a área total de 11.250,00 metros quadrados e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;
- o. Fração ideal de até 100 % (cem por cento) do empreendimento denominado Arteris-Ribeirão Preto situado no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, no lado direito da Rodovia Anhanguera SP 330, KM 312,54, pista norte, com área de terreno de 47.255,15 metros quadrados e área construída de 4.351,30 metros quadrados, atualmente objeto da matrícula nº 187.550, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP (em área maior - 52.423,26 metros quadrados) e cadastrado na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto sob o nº 244.378 e, conseqüentemente, autorização ao Administrador para praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação;

#### **Item I.B – Regras Aplicáveis para Transações com Cotas de Fundos de Investimento**

Caso seja aprovada a matéria do **Item I.b** da Consulta Formal, será permitida ao Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Consulta Formal, a realização de transações com cotas de emissão de fundos de investimento em situação de potencial conflito de interesse, que poderão ser realizadas observadas as seguintes hipóteses, procedimentos, critérios e ativos:

- (i) (1) Aquisição no mercado secundário; ou (2) subscrição no mercado primário de cotas de fundo de investimento imobiliário geridos ou administrados pelo Administrador ou pelo Gestor e, no caso de aquisições no mercado secundário, que podem ser de titularidade de partes relacionadas ao Gestor e/ou ao Administrador, de forma que tal investimento configura potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472, para que estes veículos possam adquirir ativos imobiliários, inclusive aqueles cuja aquisição seja aprovada nos itens “V” e “VI”, acima, observado que (1) a aquisição ou subscrição de tais cotas deverá sempre ser realizada pelo valor patrimonial das cotas, e (2) não haverá duplicidade de cobrança de taxa de gestão em relação a seus investimentos em fundos de investimento imobiliário caracterizados neste item VII;
- (ii) Aquisição de cotas de FII, nos termos da Instrução CVM 472 ou de regulamentação que venha a substituí-la que sejam geridos e/ou administrados por Partes Conflitadas, observado que tal aquisição deverá ser realizada: (i) no mercado primário, em ofertas públicas primárias de distribuição de cotas; (ii) no mercado secundário, em sistema de negociação de mercado

organizado ou no âmbito de oferta pública secundária de distribuição de cotas de FII; e (iii) no melhor interesse dos cotistas, observado que os investimentos em FII deverão observar os limites de concentração previstos na regulamentação vigente, observados os limites de concentração aplicáveis pela regulamentação, sendo que tais operações configuram potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

- (iii) Realização de transações, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, nas quais o Fundo: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pelas Partes Conflitadas; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte Partes Conflitadas; e (c) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão ou de titularidade de Partes Conflitadas, sendo que tais operações configuram potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

### **Item I.C – Regras Aplicáveis para Transações com CRI**

Caso seja aprovada a matéria do **Item I.c** da Consulta Formal, será permitida ao Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Consulta Formal, a realização de transações com CRI em situação de potencial conflito de interesse, que poderão ser realizadas observadas as seguintes hipóteses, procedimentos, critérios e ativos:

- (i) Aquisição pelo Fundo, no mercado primário ou no mercado secundário, de CRI decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelas Partes Conflitadas (sendo que tais operações configuram potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472) que observem as características abaixo descritas ("CRI Conflitados"). O processo de seleção destas operações deverá observar estritamente todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de CRI. Os CRI Conflitados deverão, ainda, contemplar os seguintes termos e condições:
- a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
  - b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Administrador, o Gestor ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 10% (dez por cento);
  - c) Prazo. Os CRI Conflitados deverão ter prazo mínimo remanescente até o vencimento de 6 (seis) meses;
  - d) Indexadores. Os CRI Conflitados deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas ou pós-fixadas;

- e) Remuneração. Os CRI Conflitados deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
  - f) Concentração. O investimento em CRI Conflitados deverá observar os limites de concentração estabelecidos no regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável emitida pela CVM;
  - g) Classificação de Risco. Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o Fundo poderá investir, inclusive, em CRI Conflitados que estejam dispensados de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §10º do art. 33 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
  - h) Garantias. Ressalvada a hipótese prevista na alínea "j" abaixo, os CRI Conflitados deverão contar com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre imóveis; (ii) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (iii) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); (iv) garantia fidejussória, na forma de fiança ou aval; ou (v) outras garantias reais admitidas nos termos da legislação aplicável; observado que tais garantias deverão ser constituídas em prazo determinado;
  - i) Vencimento Antecipado. Deverão prever mecanismos de vencimento antecipado ou cura caso haja descumprimento de obrigações de verificação da cobertura da garantia real; e
  - j) Operações Sem Garantia. Para operações sem a presença de garantia real e/ou fidejussória, o prazo dos CRI estará limitado em 05 (cinco) anos.
- (ii) Aquisição, pelo Fundo, de CRI que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelas Partes Conflitadas, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos nos itens "a" a "j", acima, bem como alienação de CRI pelo Fundo para fundos de investimento administrados e/ou geridos pelas Partes Conflitadas, sendo que tais operações configuram potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;
- (iii) Aquisição e/ou venda pelo fundo de CRI que, cumulativamente ou não, (1) tenham como devedor uma Parte Conflitada; e/ou (2) possuam como garantia: (a) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre bem imóvel; (b) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; e/ou (c) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros), que, em todos os casos constituam o patrimônio, direta ou indiretamente, de veículos de investimento administrados, geridos ou distribuídos pelas Partes Conflitadas, sendo que tais operações configuram potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472.

# SERVIÇOS AO MERCADO DE CAPITAIS

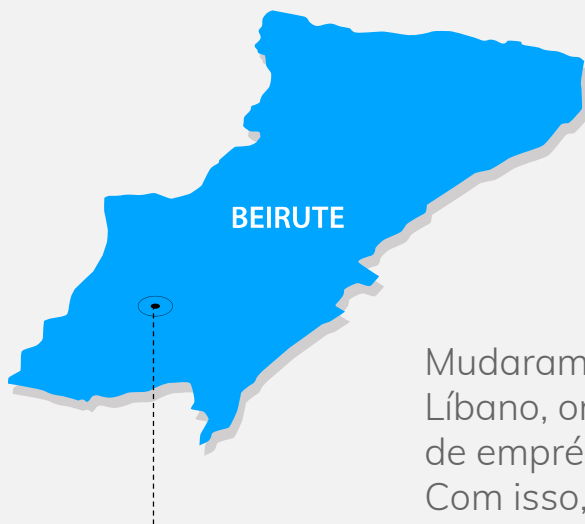
BancoDaycoval  
&

 GUARDIAN  
GESTORA



# História do Grupo Daycoval

Tudo começou em Aleppo, na Síria, onde a **família Dayan** comandava um próspero comércio de isqueiros.



Mudaram-se para Beirute, no Líbano, onde faziam operações de empréstimo para comerciantes. Com isso, nasceu a **Maison Bancaire Selim A. Dayan**.

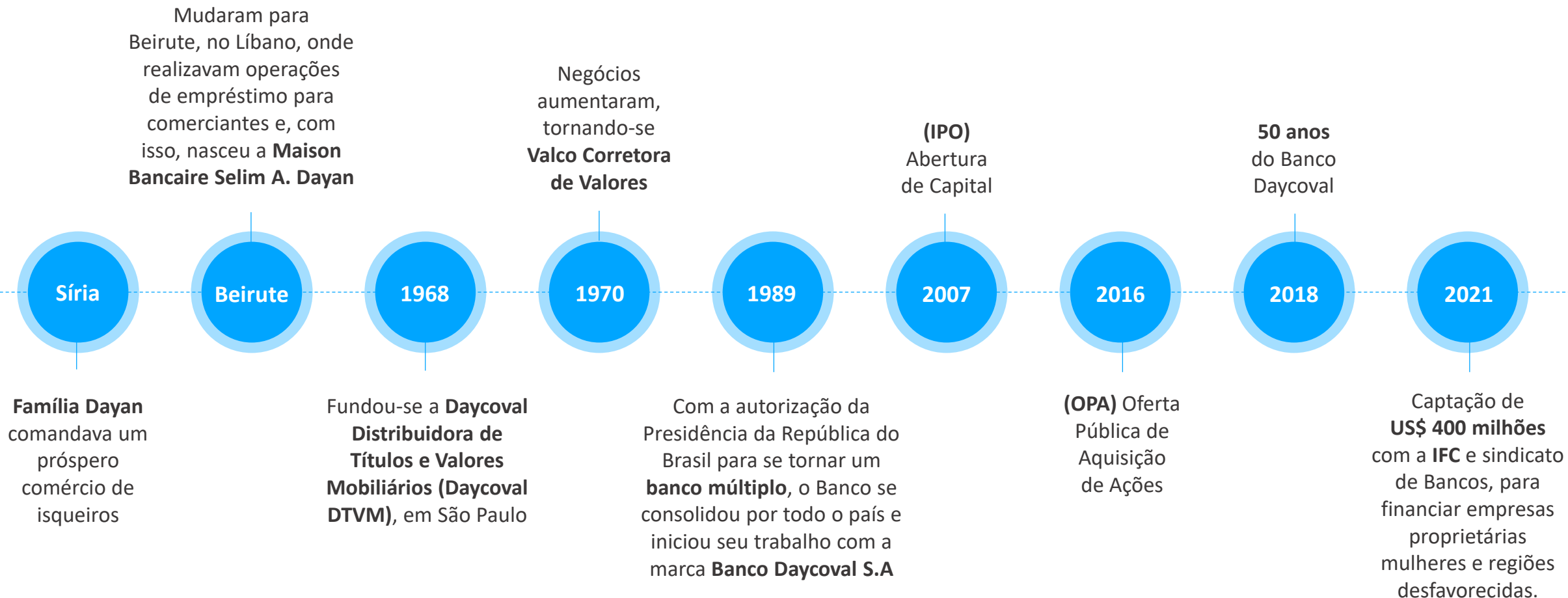
Em **1968**, a família Dayan veio para Brasil e, no **centro de São Paulo**, fundou a **Daycoval DTVM**, que logo se tornou **Valco Corretora de Valores**. Com sucesso na empreitada e pensando em expandir, em **1989**, após um decreto presidencial, a Corretora ampliou sua operação e tornou-se um **Banco Múltiplo**, surgindo assim o **Daycoval**.

Você sabia que o nome Daycoval vem da junção **Day + Co + Val** (Dayan + Corretora + Valores)?

Após essa longa jornada, o Daycoval só cresceu e tornou-se um dos principais bancos brasileiros!



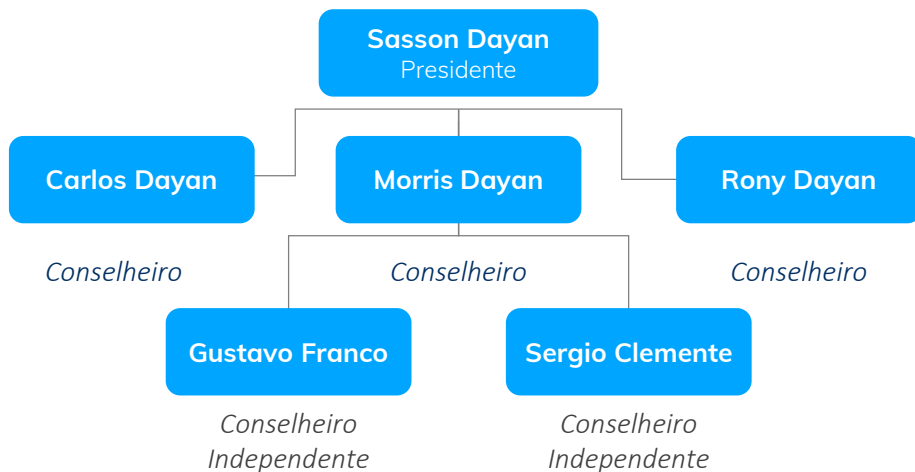
# História do Grupo Daycoval



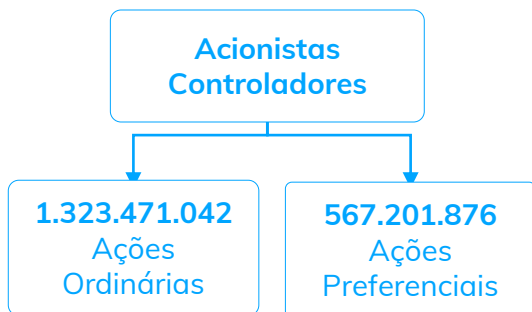
Daycoval = **Dayan + Corretora + Valores** (Day + Co + Val)

# Governança Corporativa

## Conselho de Administração



## Estrutura Acionária



Controle familiar desde sua fundação, assegurando visão de Longo Prazo.

## Diretoria Executiva ↔ Gestão Profissional

Nome / Cargo	Anos no Daycoval
Carlos Moche Dayan, Diretor Executivo	-
Morris Dayan, Diretor Executivo	-
Salim Dayan, Diretor Executivo	-
Albert Rouben, Diretor de Operações	27
Alexandre Rhein, Diretor de TI	15
Alexandre Teixeira, Diretor Veículos	15
Claudinei Aparecido Pedro, Diretor Comercial	21
Eduardo Campos, Diretor de Câmbio	12
Elie Jacques Mizrahi, Diretor Comercial	18
Erick W. de Carvalho, Diretor de Serviços ao Mercado de Capitais	2
Maria Regina R.M. Nogueira, Diretora de Controladoria	31
Nilo Cavarzan, Diretor Consignado	17
Paulo Augusto Saba, Diretor de Tesouraria	6
Ricardo Gelbaum, Diretor de RI e Institucional	9

# BancoDaycoval

Banco diversificado, especializado em Crédito para Empresas, Consignado, Veículos, Câmbio, Asset e Investimentos.

2º trimestre  
de 2023



Lucro Líquido  
Recorrente  
**R\$ 326,7 mi**



ROAE  
Recorrente  
**22,0%**



ROAA  
Recorrente  
**1,9%**



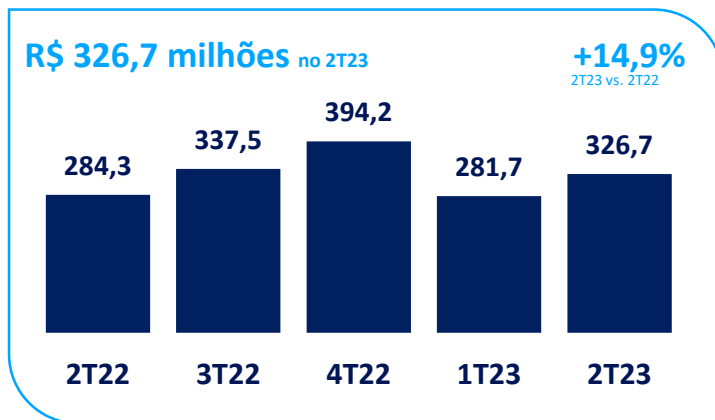
Índice de  
Basileia  
**14,2%**

Carteira de Crédito Ampliada	Captação Total	Patrimônio Líquido	Qualidade da Carteira	Asset Management	Serviço ao Mercado de Capitais	Câmbio	
 <b>R\$ 52,7 bi</b>  <b>+ 9,8%</b> 2T23 x 2T22	 <b>R\$ 52,0 bi</b>  <b>+ 11,1%</b> 2T23 x 2T22	 <b>R\$ 6,0 bi</b> <b>R\$ 7,0 bi</b> Patrimônio de Referência  <b>R\$ 6,0 bi</b> <b>R\$ 1,0 bi</b> Capital Principal      Capital Complementar	 <b>R\$ 1,9 bi</b> Saldo da Provisão  <b>2,1%</b> Índice de Inadimplência – 90 dias	 <b>R\$ 14,2 bi</b> Ativos sob Gestão e Administração	 <b>R\$ 84,9 bi</b> Serviços de Administração, Controladoria, Custódia e Escrituração	 <b>+ 3,5 bi</b> Volume Transacionado no 2T23	 <b>Ranking BACEN Bancos Privados (Março/23)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 11º por Ativos Totais</li><li>• 7º por Carteira de Crédito</li><li>• 10º por Patrimônio Líquido</li></ul>

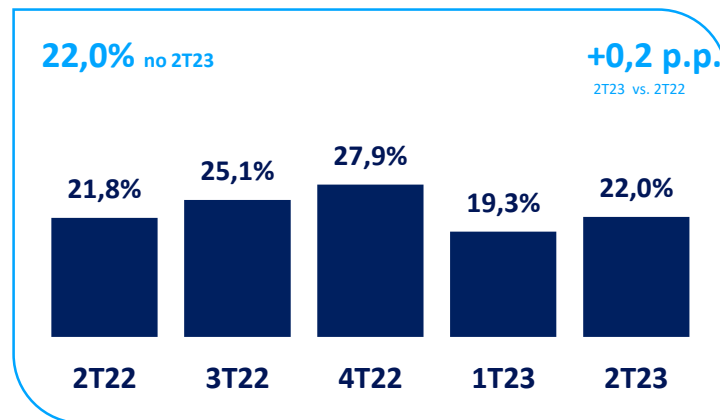
# Destaques Financeiros – 2T23

R\$ milhões

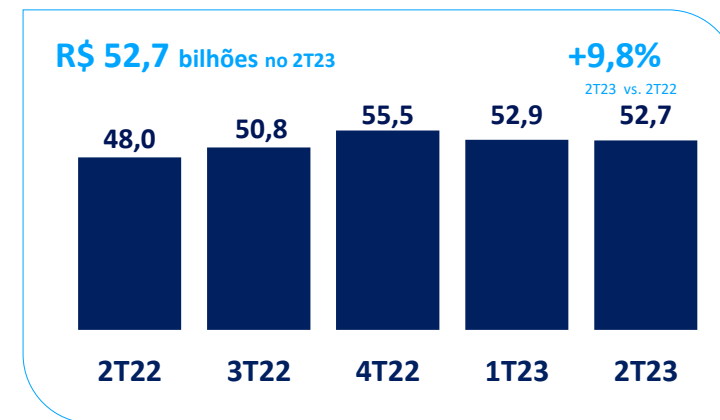
## Lucro Líquido Recorrente



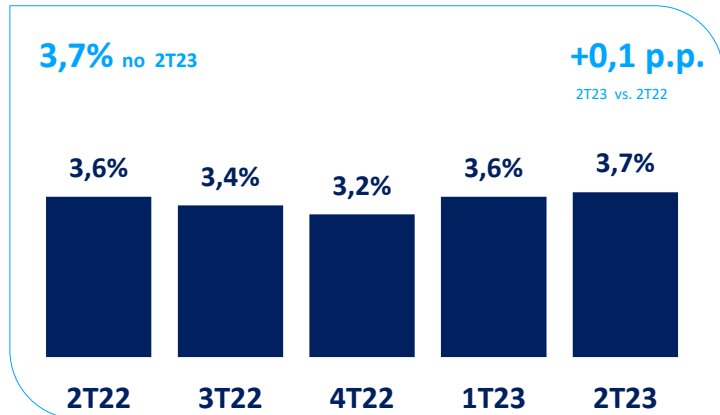
## ROAE Recorrente



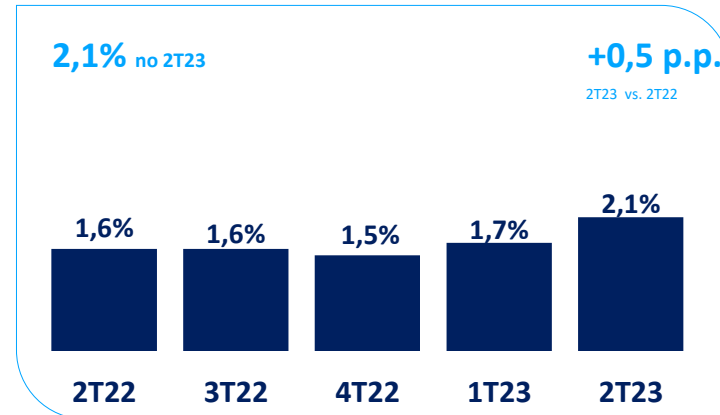
## Carteira de Crédito Ampliada



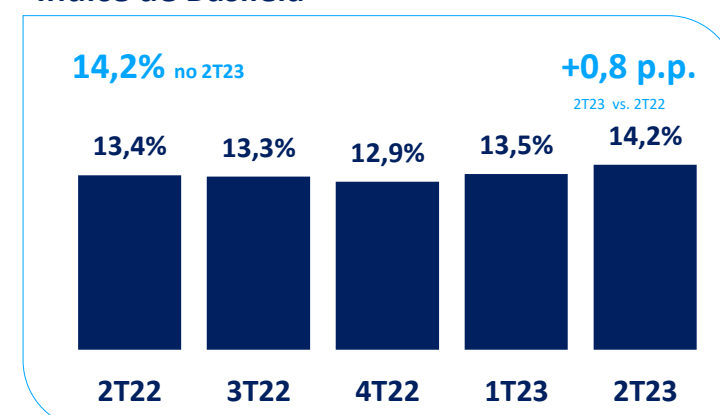
## Saldo da PDD/Carteira de Crédito Ampliada



## Índice de Inadimplência – 90 dias



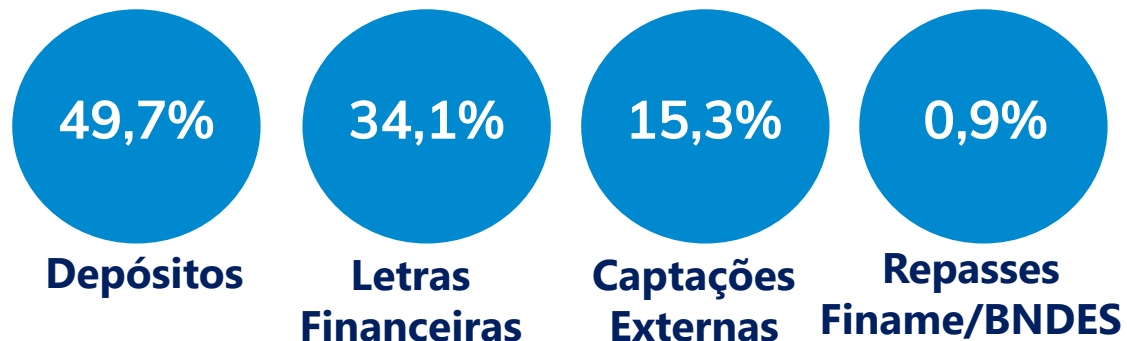
## Índice de Basileia



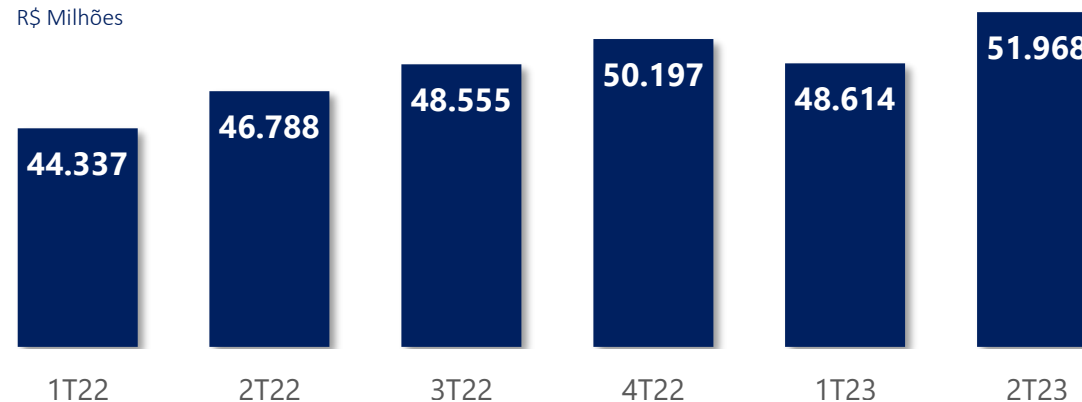
# Captação Total – Composição 2º trimestre de 2023

+6,9% em 3 meses  
+11,1% em 12 meses

## Distribuição da Captação



R\$ Milhões



Captação (R\$ milhões)	2T23	1T23	2T22	2T23 x 1T23	2T23 x 2T22
<b>Depósitos</b>	<b>25.822,5</b>	<b>22.347,0</b>	<b>20.484,0</b>	<b>15,6%</b>	<b>26,1%</b>
Depósitos à Vista	1.331,6	1.793,6	1.359,9	-25,8%	-2,1%
Depósitos a Prazo*	19.950,1	16.104,5	15.357,5	23,9%	29,9%
Letras de Crédito ( LCI + LCA)	4.540,8	4.448,9	3.766,6	2,1%	20,6%
<b>Letras Financeiras</b>	<b>17.717,4</b>	<b>16.842,8</b>	<b>16.275,1</b>	<b>5,2%</b>	<b>8,9%</b>
Letras Financeiras Seniores	16.672,3	15.794,1	15.248,8	5,6%	9,3%
Letras Financeiras Perpétuas	1.045,1	1.048,7	1.026,3	-0,3%	1,8%
<b>Captações Externas</b>	<b>7.968,6</b>	<b>9.024,5</b>	<b>9.787,4</b>	<b>-11,7%</b>	<b>-18,6%</b>
Empréstimos no Exterior	6.058,5	6.775,5	7.391,3	-10,6%	-18,0%
Emissões Externas	1.910,1	2.249,0	2.396,1	-15,1%	-20,3%
<b>Repasses FINAME/BNDES</b>	<b>459,9</b>	<b>399,2</b>	<b>241,7</b>	<b>15,2%</b>	<b>90,3%</b>
<b>Total</b>	<b>51.968,4</b>	<b>48.613,5</b>	<b>46.788,2</b>	<b>6,9%</b>	<b>11,1%</b>

## Agências de Classificação de Risco



\* Inclui depósitos Interfinanceiro, a prazo e depósitos em moeda estrangeira

Data de Atualização : 1 – Rating Global (Mar/23) e Rating Nacional (Abril/23), 2 – Abr/23 e 3- Fev/23

SERVIÇOS AO

---

**MERCADO DE CAPITAIS**

---



## DESTAQUES



Em **Setembro/2023** alcançamos mais de **R\$ 90 bilhões** em ativos sob serviço.



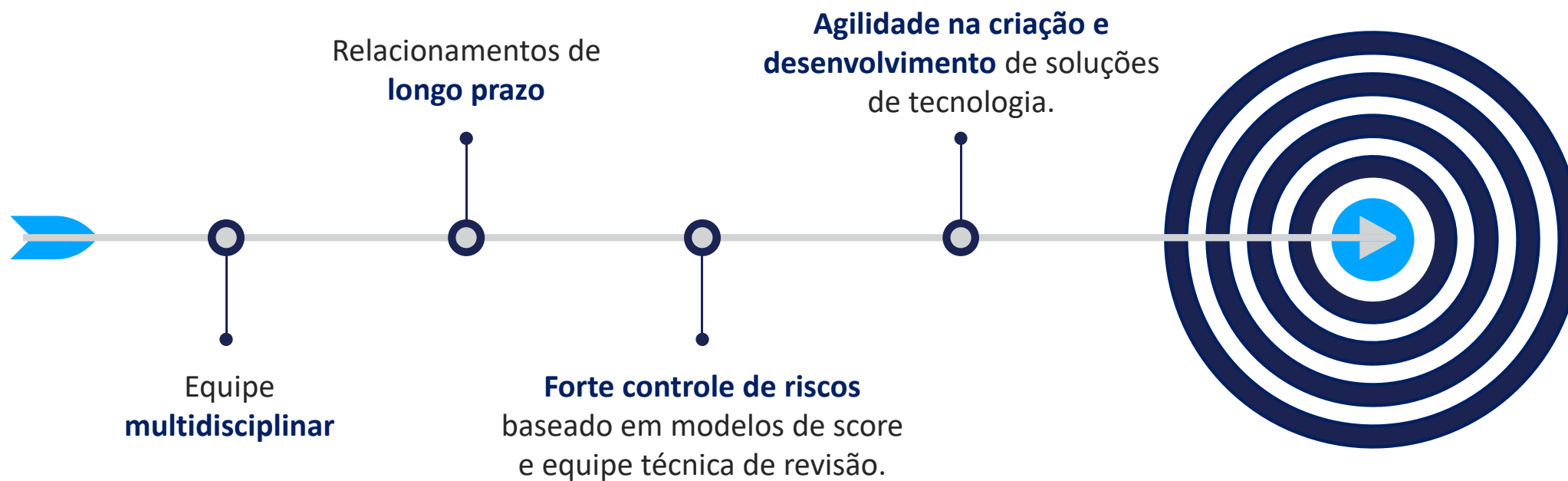
**Serviços completos ao mercado de capitais (one stop shop): Custodia e administração** para fundos ICVM 555, FII's, FIDCs, FIPs e ETFs. Além de serviços de escrituração em bolsa, custódia para **investidores não residente (4373)** e demais serviços relacionados a ativos de fundos.



**Mais de 710 fundos atendidos** pela nossa plataforma de serviços.



# Foco no perfil e necessidades do cliente



# Plataforma de Tecnologia

Utilizamos as mais modernas ferramentas tecnológicas para melhorarmos nossos serviços e aprimorarmos nossa capacidade de processamento.

Inteligência Artificial > Blockchain > APIs > Big Data > Robôs de processamento

Desenvolvimento de uma **plataforma tecnológica com capacidade de evolução contínua** e atendimento customizado.



## INOVAÇÃO

**Foco na robotização de 100% dos processos:**

aumento de capacidade e qualidade.

Criação de Dashboard para acompanhamento online das informações de processamento; Digitalização dos processos societários de administração.



## SEGURANÇA

**Servidores com balanceamento de carga e com redundância de 100% das aplicações.**

**4 ambientes:** Desenvolvimento, Homologação, Pré-produção e Produção  
Segurança de firewall com diferentes níveis, incluindo da própria aplicação com o que existe de mais moderno (Face id) dependendo da criticidade das aplicações.



## SISTEMAS

**Plataforma Sinqia** de processamento

de fundos e portfólios – com equipe dedicada para desenvolvimento de novas demandas;

**Sistema Frontis para controle e processamento de recebíveis;**

**Sistema MITRA** para controle de risco, precificação de ativos e monitoramento de túnel de preço.

**Conexão com gestores via sistemas FTP ou REST** (webservice) para informações e envio de ordens; Desenvolvimento de satélites para customizações e integrações..

# Nosso Time



## Erick Warner de Carvalho

Diretor

Atua no mercado financeiro desde 2001. Neste período, foi diretor estatutário da Citibank DTVM e Santander DTVM por mais de oito anos.



## José Alexandre Gregório

Head Societário

Advogado especialista em Mercado de Capitais, possui 20 anos de experiência em grandes escritórios de advocacia, seguradoras, instituições financeiras, corretora e distribuidora de títulos e valores mobiliários.



## Vinícius Rocha

Superintendente Adm. Fiduciária, Custódia e Controladoria

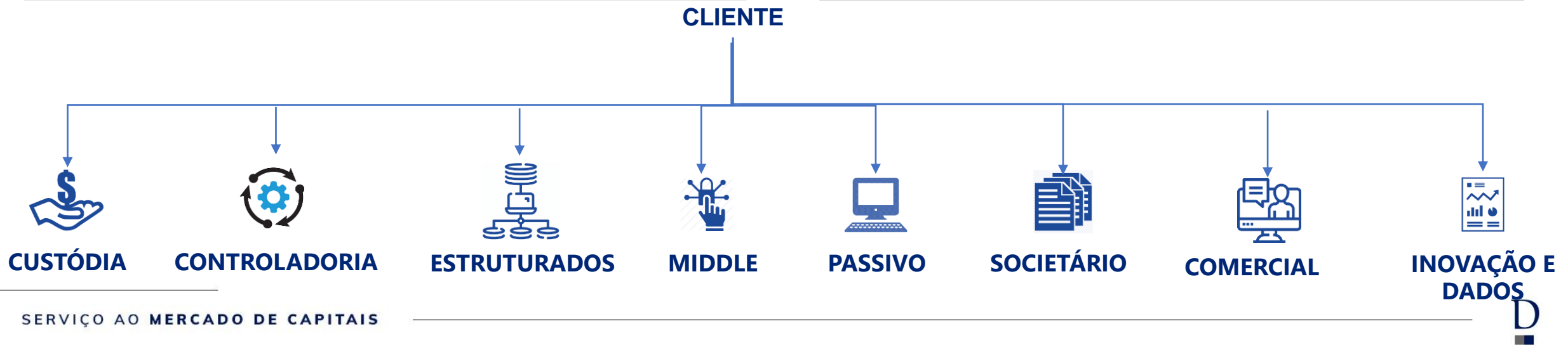
Atuou 11 anos no Bradeso nos times de Pricing e Riscos. No Santander permaneceu como líder do time e dos processos de Administração Fiduciária incluindo Pricing, Riscos, Enquadramento, Onboarding e Monitoramento de Prestadores de serviço.



## André Kurbet

Gestor Comercial

Formado em administração pela FAAP, foi sócio fundador de uma startup em 2016 e desde 2018 atua na área comercial da área Serviços ao Mercado de Capitais do Banco Daycoval S.A



# Suporte Institucional

## JURÍDICO

Estrutura interna e através de escritórios para suporte as atividades de fundos.

## PRECIFICAÇÃO E RISCO DE MERCADO

Estrutura com profissionais com formação técnica (Poli, Unicamp e ITA).

## RISCO E COMPLIANCE

Estrutura dedicada com 5 profissionais com experiência na área de investimentos.

## CONTABILIDADE

Time formado por profissionais com experiência com passagem por EY, KPMG, Deloitte e PWC.

**Agilidade na tomada de decisão, controles presentes no dia a dia ajudam na tomada de decisão de risco e novos investimentos**



**Cultura de desenvolvimento de processos** de automação com aumento da capacidade de análise e atendimento do cliente.



**Governança de uma instituição S3 perante ao Bacen** exigência de áreas de Compliance e Auditoria independente garantido aderência as normas e melhores praticas de mercado.



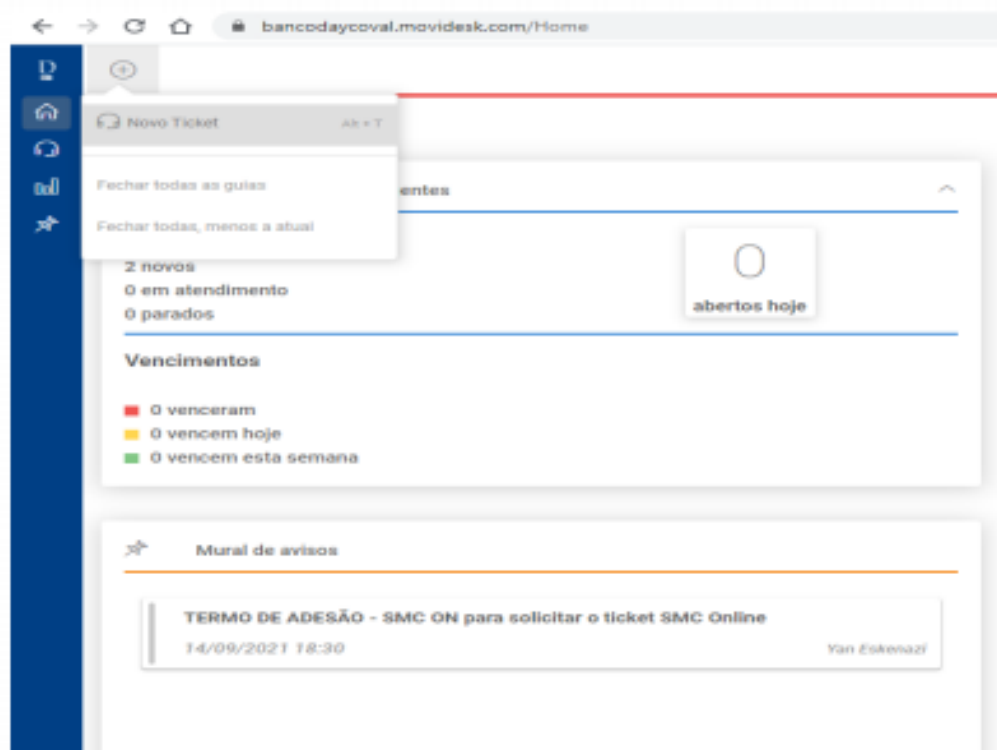
**Sinergia com serviços bancários**, além de uma solução completa de serviços ao mercados de capitais adicionamos uma plataforma com todos serviços bancários para nossos clientes e suas empresas como **câmbio, crédito, cartão de crédito, intermediação, leasing de aeronaves entre outros.**



**Área de tecnologia com mais de 400 pessoas** focadas em desenvolvimento e suporte de plataformas de sistema de terceiros.

# Atendimento

O atendimento de excelência é a base dos serviços prestados pelo Daycoval. Portanto, somos apaixonados pelos relacionamentos construídos com nossos parceiros.



## SMC DESK

### CONTROLE DE QUALIDADE



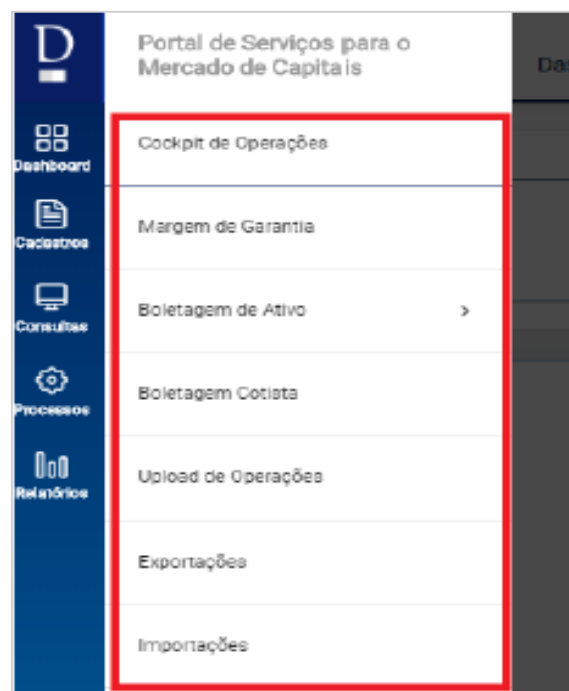
- ▶ Eficácia no controle de qualidade prestada em nossos atendimentos, através de pesquisas de satisfação e acompanhamento dos fluxos.
- ▶ Acesso por diferentes canais: site, aplicativo e redes sociais (*whatsapp, facebook messenger* e outras).
- ▶ Atendimento *online* através de *chat* dedicado.
- ▶ Elaboração de controles personalizados por meio de *dashboards* individualizados e indicadores.

# SMC Online

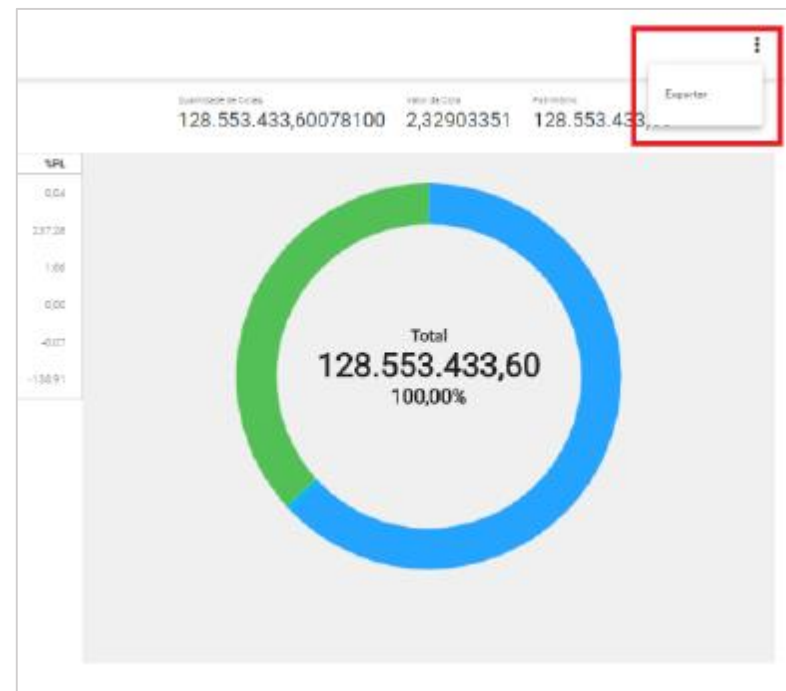
Mais uma inovação Daycoval.



Um portal interativo para envio de ordens e extração de *reports*.



SMC ONLINE



# APP DAYCONNECT

Somos um banco formado por sistemas e pessoas! Nosso atendimento pode ser digital ou, se necessário, presencialmente trazendo as melhores soluções.



## ATRAVÉS DO APP DAYCONNECT É POSSÍVEL:

- Cadastro de cotista **100% Digital**
- Aprovação de termos para **Investimento**
- **Consultar** saldos e extratos.
- Realizar **movimentações financeiras**.
- Transferências via **DOC e TED**.
- Contrato de **empréstimos**.
- Troca de **moedas**.

# Diferencial Daycoval

- O **Daycoval** conta com **pessoas dedicadas no atendimento ao cliente** em todos os times, além de contar com um time comercial para scalation de prioridades.
- **Além da área Serviços ao Mercado de Capitais**, vocês podem contar com toda a estrutura de um banco de mais de 50 anos para atendê-los na frente de serviços bancários e credito.
- Se necessário podemos realizar **reuniões periódicas** com nossos economistas e tesoureiros.
- Nossa **Diretoria** está disposta a **realizar reuniões com os sócios controladores e principais executivos** para a construção de uma parceria de longo prazo.



# PROPOSTA

---

---



# Proposta

## Administração

- Área formada por **advogados experientes** atuando na estruturação societária e **atendimento de dúvidas de clientes**.
- **Sistema de AGE totalmente eletrônica** permitindo total mobilidade dos cliente **Assinatura de documentos via assinatura digital ou eletrônica**, dando agilidade e conforto aos clientes.
- **Controles fiduciários** formados por pessoas experientes para ajudar os clientes no seu enquadramento, controles de risco, **liquidez com suporte nas dúvidas** e com cultura de atuar junto na solução de problemas.
- **Elaboração de todos reportes regulatórios** e contratação de prestadores através de sistema dinâmico e ágil com minutas e processos padronizados.

## Custódia

- **Sistema de liquidação 100% conectado** entre portal, sistema contábil, depositários e conta corrente mitigando problemas de conciliação e gerando maior eficiência operacional.
- **Ordens encaminhadas através de portal ou APIs com possibilidade de acompanhamento do gestor**. Conciliação diária com depositários garantindo batimento da carteira e gestão diária de desvios

## Controladoria

- **Marcação de mercado transparente** para gestores com possibilidade de discussão para aprimoramento com time técnico.
- **Elaboração 100% digital de documentos para auditoria** com equipe dedicada de forma a dar agilidade e dinamismo no processo de auditoria.
- Controle de passivo dos fundos através de um cadastro 100% digital e **report diários** para o investidor final (caso solicitado pelo gestor).
- **Mais de 80 reports das carteiras disponíveis** para atender as diferentes necessidades do gestor.

# Termos Comerciais

Proposta Serviços de Administração, Custódia e Controladoria

## Estrutura do Fundo de Investimento

**Administrador e Custodiante:** Banco Daycoval S.A.

**Gestor:** Guardian Gestora Ltda.

**Razão Social:** Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística

**CNPJ:** 37.295.919/0001-60

Patrimônio líquido	Administração		Custódia e Controladoria	
	Taxa (% a.a.)	Mínimo Mensal	Taxa (% a.a.)	Mínimo Mensal
Até R\$ 500 milhões	0,12% a.a.	R\$ 8.500,00	0,03% a.a.	R\$ 3.500,00
R\$ 500 milhões – R\$ 1 Bilhão	0,10% a.a.		0,03% a.a.	
Acima de R\$ 1 Bilhão	0,07% a.a.		0,02% a.a.	

# Termos Comerciais

## Outros custos a serem pagos pelo fundo

Demais custos previstos em regulamentos ou na norma vigente serão cobrados diretamente dos fundos e não integram a remuneração acima descrita para os serviços de administração, controladoria, contabilidade e custódia, são eles, mas não limitados:

- Despesa de auditoria;
- Taxa ANBIMA;
- Taxa de fiscalização da CVM
- Custos com as depositárias, tais como, B3 e Selic;
- Custos de cartório;
- Custos de AGE/AGOs;
- Despesas relacionadas ao Sistema Galgo;

## Demais condições comerciais

- Caso haja necessidade, a proposta não contempla custos com escritórios jurídicos terceiros e opinião legal;
- A proposta não contempla os esforços de venda do fundo ou Suporte à Distribuição. Este será definido até o início do processo de implementação. O Banco Daycoval não cobrará nenhum valor referente a Estruturação do Fundo;
- As propostas que apresentem valor mínimo mensal, respeitarão o valor que for maior entre a taxa (% a.a.) (incidente sobre o PL do Fundo) e o valor de mínimo mensal. Todos os valores fixos serão reajustados anualmente, com data-base a data da primeira cota no Daycoval, pelo IPCA.;
- Caso haja a integralização de ativos, se faz necessário a realização de um laudo de valor justo de mercado do ativo. Assim, caso apresente ganho de capital, para a sua integralização deverá ser apresentado o pagamento do imposto devido. Para a realização deste laudo, para fins de comprovação, o Daycoval solicita que seja realizado por empresa de auditoria *Big Four*. O Daycoval resguarda o direito de escolha ou aprovação dos laudistas;
- O auditor será aprovado durante o processo de implementação do fundo, passando por decisão conjunta entre o Daycoval e a gestora;
- A compra dos ativos, que não sejam TVMs, do fundo imobiliário deve ser feita via SPE's.
- Não serão aceitos aportes de RPPS.
- Como parte do processo de estruturação e monitoramento do fundo, o Daycoval poderá contratar um escritório externo para revisão dos documentos do fundo, possibilitando a constituição de um parecer técnico sobre diligência realizada no fundo, e padronizar o regulamento conforme os padrões do Daycoval. Este, tem como responsabilidade o cliente;
- O Banco Daycoval resguarda o direito da contratação de empresa especializada para acompanhamento de obras, reformas e/ou desenvolvimento no Fundo, a fim de verificar custos orçados e realizados. Este, tem como responsabilidade de pagamento o fundo;
- Depois de assinada a proposta e iniciado os trâmites no Daycoval de estruturação do fundo, caso o mesmo não receba aporte dentro do período de 4 (quatro) meses será cobrado um valor fixo de R\$20.000,00 (vinte mil reais);
- Poderá ser contratado escritório de advocacia, caso o Daycoval entenda a necessidade de parecer jurídico sobre à estrutura. Tal custo será integralmente repassado a gestora ou fundo de acordo com as condições acordadas;
- **A proposta está condicionada as aprovações internas no processo de Due Diligence do Daycoval.**

# Assinatura

Diante dos termos acima propostos, Guardian concorda e aceita iniciar os procedimentos de transferência do fundo objeto desta proposta junto ao Daycoval.

De acordo,

---

Local, Data

---

Guardian

# Contatos

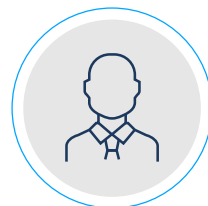


## Erick W. de Carvalho

erick.carvalho@bancodaycoval.com.br

(11) 3138-1300

(11) 99306-0613



## André Kurbet

andre.kurbet@bancodaycoval.com.br

(11) 3138-1623

(11) 97429-9391



## Diogo V. Q. Guapyassu

diogo.guapyassu@bancodaycoval.com.br

(11) 3138-7741

(11) 98568-6342

“Este material pode incluir estimativas e declarações futuras. Essas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar os nossos negócios. Muitos fatores importantes podem afetar adversamente os resultados do Banco Daycoval tais como previstos em nossas estimativas e declarações futuras. Tais fatores incluem, entre outros, os seguintes: conjuntura econômica nacional e internacional, políticas fiscal, cambial e monetária, aumento da concorrência no setor de empréstimo para empresas, habilidade do Banco Daycoval em obter captação para suas operações e alterações nas normas do Banco Central.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “visa”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e outras palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e projeções. As considerações sobre estimativas e declarações futuras incluem informações atinentes a resultados e projeções, estratégia, posição concorrencial, ambiente do setor, oportunidades de crescimento, os efeitos de regulamentação futura e os efeitos da concorrência. Tais estimativas e projeções referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não assumimos a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Em vista dos riscos e incertezas aqui descritos, as estimativas e declarações futuras constantes deste material podem não vir a se concretizar. Tendo em vista estas limitações, os acionistas e investidores não devem tomar quaisquer decisões com base nas estimativas, projeções e declarações futuras contidas neste material.”

# BancoDaycoval

Nosso negócio é fazer negócio!

Muito obrigado!