

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I
CNPJ/ME n.º 41.269.052/0001-45

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas
realizada em 25 de novembro de 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 25 dias do mês de novembro do ano de 2021, às 10 horas, na sede social do **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 01.311-200, 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, na qualidade de administrador ("Administrador") do Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação da assembleia geral extraordinária de cotistas ("Assembleia") em virtude do comparecimento dos cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta na lista de presença anexa, em conformidade com o disposto no artigo 19, §2º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), combinado com o artigo 67, §6º da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555/14").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sérgio Ramalho; e
Secretário: Rafael Chiarelli.

ORDEM DO DIA: Tendo em vista situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08, deliberar sobre:

(i) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo, a partir da data da eventual aprovação no âmbito da Assembleia, no mercado primário ou no mercado secundário, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, ou adquiridos ou geridos pelo Gestor, e/ou suas respectivas pessoas ligadas, conforme definidas no artigo 34, Parágrafo Segundo da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/08 ("Pessoas Ligadas"), que observem as características abaixo descritas ("CRI Conflitados") e, consequentemente, autorização ao Administrador e/ou ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

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 Getúlio 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 na Instrução CVM nº 555/14, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- 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 §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004;
- h) Garantias. Ressalvada a hipótese prevista na alínea "i" 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;

h.1.) deverão prever mecanismos de vencimento antecipado ou cura caso haja descumprimento de obrigações de verificação da cobertura da garantia real; e

i) 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) Aprovação da possibilidade de aquisição e/ou venda de CRI pelo Fundo que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos nos itens "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h" e "i" acima;

(iii) *Aprovação da possibilidade de aquisição e/ou venda de CRI pelo Fundo que, observados os mesmos critérios de elegibilidade descritos nos subitens "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g" e "i", todos do item (i) acima, bem como cumulativamente ou não, possuam como garantia: (a) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre bem imóvel; (b) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (c) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); que constituam o patrimônio, direta ou indiretamente, de veículos de investimento administrados, geridos ou distribuídos pelo Administrador ou pelo Gestor;*

(iv) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa ("FIRF"), nos termos do art. 109, da Instrução da CVM nº 555/14, bem como de fundos de investimento imobiliário ("FII"), nos termos da Instrução CVM nº 472/08, fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, fundos de investimento classificados como multimercado ("FIM"), nos termos do art. 109, da Instrução da CVM nº 555/14, administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Gestor, sobretudo pela Guardian Gestora S/A e Banco Daycoval S/A, observados os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) No caso de aquisição de cotas de FII, FIDC, FIM ou FIRF conflitados, a aquisição deverá observar a limitação de até 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo alocados nas referidas cotas, bem como os limites estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08;

(b) No caso de cotas de FII, FIDC ou FIM conflitados: as políticas de investimento dos referidos fundos deverão ser compatíveis com a política de investimento do Fundo; e

(c) No caso de cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conflitados: referidos fundos deverão ter liquidez compatível com as necessidades de caixa do Fundo, e as aplicações neste sentido deverão respeitar as condições estipuladas na política de investimento do Fundo.

(v) Aprovação da possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros emitidos pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou suas respectivas Pessoas Ligadas, ou ativos financeiros decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou suas respectivas Pessoas Ligadas, ou ainda ativos financeiros que sejam detidos por fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes Ligadas ao Administrador ou Gestor, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade, conforme aplicável:

a) Limites: no caso de aquisição de ativos financeiros, a aquisição deverá observar a limitação de até 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo alocados nos referidos ativos, bem como os limites estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472/08;

a) Prazo. Os ativos financeiros conflitados deverão ter prazo mínimo remanescente até o vencimento de 6 (seis) meses;

b) Indexadores. Os ativos financeiros conflitados deverão ser indexados: (i) pela Taxa DI; (ii) pela variação do IPCA/IBGE; (iii) pela variação do IGP-M/FGV; ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas ou pós-fixadas; e

c) Remuneração. Os ativos financeiros conflitados deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.

DELIBERAÇÕES: Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram sobre os itens (i) a (v) da Ordem do Dia, os quais foram **APROVADOS**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Os cotistas presentes neste ato declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 25 de novembro de 2021.

Sérgio Ramalho
Presidente

Rafael Chiarelli
Secretário

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador