



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO

### GOLDEN BIRD FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO CNPJ/MF Nº 32.155.992/0001-12

REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2023

**1. DATA, HORA E LOCAL:** A presente Assembleia Geral de Cotistas do Golden Bird Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado, fundo de investimento, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 32.155.992/0001-12 (“Fundo”) é realizada, no dia 07 de novembro de 2023, às 10h00, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 6º andar, Sala 601, Itaim Bibi, CEP 04538-132 (“Assembleia”), sede social da **ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.329.598/0001-67, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”).

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Fica dispensada a convocação para a presente Assembleia tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos titulares das cotas subscritas e integralizadas do Fundo (“Cotistas” e “Cotas”, respectivamente), de acordo com § 7º do Art. 72 da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e Cláusula 12.6 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), conforme lista da presença anexa a ata desta Assembleia (“Anexo I” e “Ata”, respectivamente). Também se encontram presentes nesta Assembleia **(a)** os representantes da Administradora e **(b)** os representantes da **ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.167.777/0001-00, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”).

**3. MESA:** Ficam eleitos o Sr. Matheus Dekker para presidir a presente Assembleia e a Sra. Nathália Carneiro para secretariá-la, conforme aprovado por todos os presentes.

**4. ORDEM DO DIA:** A presente Assembleia detém como objeto deliberar sobre:

(a) A aprovação para aquisição de 15.000 (quinze mil) notas comerciais, nos termos da Lei nº 13.875, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, no valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“Notas Comerciais”), para financiamento do término de obra do empreendimento imobiliário que está desenvolvido no imóvel urbano localizado na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, no cruzamento da Avenida Historiador Rubens Mendonça e Avenida Miguel Sutil, matriculado sob o nº 73.360 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT (“Empreendimento” ou “Imóvel”),

este de titularidade da Hotéis Global S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.155.992/0001-12 (“Proprietária” e “Operação”, respectivamente);

(b) Caso aprovado o Item “a”, acima, deliberar acerca da contratação do escritório **ALMEIDA E FRONER SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade simples e pura, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.222.905/0001-71 (“Almeida Froner Advogados”), para elaboração da documentação necessária para concretização da Operação; e,

(c) A autorização para que Administradora, em conjunto com a Gestora, a pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Assembleia.

**5. DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, a Gestora consigna na Ata que alertou os Cotistas que a Proprietária se encontram em recuperação judicial, conforme processo nº 11427-58.2018.8.11.0041 (“Recuperação Judicial”), sendo a constituição das garantias das Notas Comerciais, caso aprovado o Item “a” da Ordem do Dia, condicionada a aprovação do juízo da Recuperação Judicial. Desta forma, os Cotistas, representando 100% (cem por cento) das Cotas, deliberaram, sem ressalvas, por.

(a) **APROVAR** a Operação, de acordo com as condições abaixo elencadas, observando a apresentação disposto no anexo II desta Ata (“Anexo II”).

<b>Título</b>	Término de Obra
<b>Credor</b>	Golden Bird Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados
<b>Devedor</b>	Hotéis Global S/A
<b>Destinação de Recursos</b>	Término de obra do empreendimento imobiliário que está sendo desenvolvido na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, no cruzamento da Avenida Historiador Rubens de Mendonça e Avenida Miguel Sutil, matriculado sob o nº 73.360 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT;
<b>Instrumento de Dívida</b>	Nota Comercial, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021
<b>Garantia</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 100% de Alienação Fiduciária de Imóveis</li><li>• Cessão Fiduciária de Recebíveis de Máquina de Cartão sobre os recebíveis do Hotel</li></ul>

<b>Data de Emissão</b>	16 de novembro de 2023
<b>Data de Vencimento</b>	16 de novembro de 2027
<b>Volume</b>	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reis)
<b>Taxa</b>	29,84% a.a. (vinte e nove inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento)
<b>Taxa de Registro</b>	1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento)
<b>Prazo</b>	48 (quarenta e oito) meses
<b>Amortização</b>	Mensal (respeitando a carência)
<b>Juros</b>	Mensal (respeitando a carência)
<b>Carência</b>	12 (doze) meses da Data da Emissão
<b>Condições Precedentes</b>	Aprovação da constituição da alienação fiduciária do Imóvel e cessão fiduciária de recebíveis do Hotel perante a juízo da recuperação judicial, conforme processo nº 11427-58.2018.8.11.0041.
<b>Integralização das Notas Comerciais</b>	A integralização ocorrerá em 10 (dez) tranches no valor total de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) cada uma das tranches

É de interesse dos Cotistas realizar o desembolso das primeiras 2 (duas) tranches, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em momento anterior a aprovação do juízo da Recuperação Judicial das condições precedentes listadas acima, restando cientes que, até a referida aprovação a Operação estará **SEM GARANTIA** em caso de inadimplemento das Notas Comerciais (“Desembolso Inicial”).

(b) **APROVAR** a contratação do Almeida Froner Advogados para elaboração da documentação necessária para a concretização da Operação, conforme proposta disposta no anexo III desta Ata (“Anexo III”).

(c) **AUTORIZAR** a Administradora, em conjunto com a Gestora, a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Assembleia, o que inclui, mas não se limita, a assinatura de todos os documentos necessários para a implementação da Operação, bem como para a contratação do Almeida Froner Advogados para elaboração da citada documentação.



A Gestora, em conjunto com a Administradora, alerta aos Cotistas que o Desembolso Inicial sem a aprovação do juízo da Recuperação acarreta um significativo aumento no risco de inadimplemento da Operação, uma vez que, inicialmente as Notas Comerciais estarão emitidas sem o registro das garantias, não havendo qualquer veículo adicional de adimplemento das obrigações, em caso de vencimento das Notas Comerciais.

Todos os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos encontram o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

Por fim, os Cotistas do Fundo, neste ato, **(a)** declaram-se cientes das deliberações aprovadas, estas válidas a partir do fechamento do dia **(b)** tem ciência de todos os riscos que envolvem as aprovações realizadas por meio desta Assembleia; e **(c)** dispensam a Administradora do envio do resumo das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

**6. ENCERRAMENTO:** Passado a palavra para quem dela quisesse fazer uso, não havendo manifestações, foi suspensa a presente Assembleia pelo tempo suficiente para a lavratura da presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 07 de novembro de 2023

DocuSigned by:

Matheus Dekker

F02BA1B44CD6489...

Matheus Dekker

Presidente

DocuSigned by:

Nathália Carneiro

887AAC47F5914D0...

Nathália Carneiro

Secretária

Assinaturas

DocuSigned by:

Eduardo Alves Sobrinho

9CBA55574AD84F1...

DocuSigned by:

Ana Cristina Guerreiro Bezerra

3897EF46F35940E...

**ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,**

DocuSigned by:

Ana Cristina Guerreiro Bezerra

3897EF46F35940E...

DocuSigned by:

Fernando Senna

FD11D88C4C5D4EE...

**ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA**