



BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 40.054.913/0001-05

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado Sr.(a) Cotista,

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42 (“Administrador”), a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administrador do **BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.054.913/0001-05 (“Fundo”), serve-se da presente para apresentar proposta em relação à Convocação de Assembleia Geral Extraordinária datada de 26 de abril de 2022, a ser realizada em 02 de Junho de 2022, às 10:00 hrs (“Assembleia”), em relação aos itens da Ordem do Dia, conforme segue:

Deliberar sobre, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de 77.195.000 (setenta e sete milhões e cento e noventa e cinco mil) notas comerciais, com garantias reais, em série única, da Itapeva Desenvolvimento Logístico Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.483.519/0001-80 (“Devedora”), todas com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 77.195.000 (setenta e sete milhões e cento e noventa e cinco mil reais), na data de emissão (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), a ser objeto de colocação privada em favor da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora”), de forma a viabilizar determinada operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, a ser realizada pela Securitizadora mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Emissão (“Operação de Securitização” e “CRI”, respectivamente);

(a) a outorga, pelo Fundo, de forma irrevogável e irretroatável, da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da Devedora de titularidade do Fundo (“Alienação Fiduciária de Quotas”), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Fundo, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com interveniência anuência da Devedora (“Contrato de

Alienação Fiduciária de Quotas”), em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Securitizadora, o agente fiduciário dos CRI, e/ou o(s) titular(es) dos CRI, nos termos dos documentos relacionados à Emissão e à Operação de Securitização (“Documentos da Operação”), incluindo, mas não se limitando a: (1) o pagamento dos créditos imobiliários decorrentes da Emissão, abrangendo seu valor principal, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão; (2) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (3) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das garantias a serem outorgadas no âmbito da Emissão, incluindo montantes que a Securitizadora, o agente fiduciário dos CRI e/ou qualquer do(s) titular(es) dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das referidas garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”); e

(b) a autorização aos representantes legais do Administrador do Fundo, na qualidade de representante do Fundo, para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do subitem (a) acima, incluindo, mas não se limitando à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a implementação e realização da Emissão e a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas; e

(c) a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos representantes legais e/ou por procuradores do Administrador do Fundo, na qualidade de representante do Fundo, para a implementação e realização dos atos mencionados nos subitens (a) e (b) acima.

Proposta do Administrador: O Administrador recomenda a aprovação do presente item, pois dessa maneira o Fundo contará com recursos suficientes e necessários para o desenvolvimento do projeto imobiliário conforme seu objetivo e estratégia.



Por fim, o Administrador reafirma seu compromisso de agir com observância ao melhor interesse do Fundo, assegurando aos cotistas e ao mercado que procederá com os trâmites necessários para efetivação das matérias deliberadas.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários através do e-mail: assembleia@modal.com.br.

Atenciosamente,

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.