



FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ nº 03.251.720/0001-18
Código de Negociação das Cotas: FPAB11
Código ISIN: BRFPABCTF011

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 00.336.036/0001-40, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.017, de 26 de junho de 2000 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.251.720/0001-18 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no inciso IV do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vem comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que o Fundo de Investimento Imobiliário **FII BTG Pactual Fundo de Fundos**, representado por sua administradora, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (abaixo qualificada), ("Cotista Solicitante") na qualidade de Cotista detentor de 11,45% (onze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) das cotas do Fundo, conforme apurado em 31/08/2023, solicitou a convocação de nova assembleia geral extraordinária ("Nova AGE") para deliberar sobre (i) a substituição da atual Administradora do Fundo pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("Nova Administradora"), ser realizada até o 20º (vigésimo) dia útil contado da data da conclusão da Nova AGE; e (ii) a aprovação para que os custos de convocação e realização da Nova AGE sejam arcados pelo Fundo, conforme correspondências do Anexo I ("Correspondências").

Desta forma, a Administradora analisou o pedido de convocação da Nova AGE e comunica aos Cotistas e ao mercado que irá prosseguir com as medidas cabíveis, observados os prazos previstos na regulamentação aplicável.

Registre-se, por fim, que as matérias objeto da solicitação do Cotista Solicitante, nos termos das Correspondências, quais sejam, a substituição da Administradora pela Nova Administradora e a aprovação para que os custos da referida assembleia sejam arcados pelo Fundo, já foram objeto de deliberação e reprovação dos cotistas no âmbito das consultas formais apuradas em 23.06.2023 e 23.08.2023, em ambos os casos, realizadas em atendimento a solicitações do mesmo Cotista Solicitante, conforme fatos relevantes divulgados em 02.05.2023 e 28.06.2023.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de setembro de 2023.

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**



São Paulo, 27 de setembro de 2023.

À

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**

(via e-mail)

Ref.: Solicitação de convocação de Assembleia Geral de Cotistas Extraordinária do Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca

Prezados,

1. Fazemos referência: (i) ao **Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 03.251.720/0001-18 ("Fundo"); (ii) ao Artigo 19, §2º, do regulamento do Fundo ("Regulamento") e ao Artigo 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, os quais preveem que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo; e (iii) ao fato de que o **Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.026.627/0001-38, neste ato representado por sua administradora, a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, é titular de cotas de emissão do Fundo ("Cotas"), representativas de, aproximadamente, 11,49% (onze inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) da totalidade das Cotas ("Cotista Solicitante").

2. Solicitamos por esta comunicação que a **Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo ("Atual Administradora") convoque nova Assembleia Geral de Cotistas, mediante qualquer dos procedimentos admitidos na regulamentação aplicável, para deliberar a respeito das seguintes matérias ("Assembleia"):

"(i) *A substituição do atual Administradora (conforme definido no Regulamento) pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Administrador"), a ser realizada até o 20º (vigésimo) dia útil contado da data da conclusão desta Assembleia; e*



"(ii) A aprovação de que os custos de convocação e realização desta Assembleia sejam arcados pelo Fundo, nos termos do Art. 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada."

3. Lembramos, por oportuno, que recebida esta comunicação Atual Administradora deverá: (i) divulgar aos cotistas e ao mercado em geral, por meio de fato relevante, o recebimento e o *inteiro teor desta comunicação*; e (ii) observando o disposto no item "2" acima, proceder com a convocação da Assembleia no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do Artigo 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

4. A ausência nesta comunicação de menção ou referência a qualquer ato, omissão, fato, deficiência, caracterização de descumprimentos e/ou respectivas consequências de fato ou de direito não implica em renúncia, modificação ou redução de qualquer dos direitos do Cotista Solicitantes ou das obrigações da Atual Administradora.

5. Reiteramos nossos votos de estima e consideração e novamente nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sempre no melhor interesse dos Cotistas, inclusive por meio de conferências de áudio e vídeo.

Cordialmente,

Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos, representado pela
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM