

PROJETO ÁGUA BRANCA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 03.251.720/0001-18
("Fundo")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2025

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 29 de dezembro de 2025 e encerrada 28 de janeiro de 2026, apresentando, para tanto, o resultado das deliberações colocadas em pauta, conforme ordem do dia abaixo descrita:

1. Deliberar sobre a autorização para que a Administradora e o Gestor da Classe prossigam com os trâmites necessários para a alienação do único imóvel integrante da carteira da Classe, qual seja, o Centro Empresarial Água Branca, localizado na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1500, registrado sob a matrícula nº 113.643, 113.644, 113.645, 113.646, 113.647, 113.648, 113.649, 113.650, 113.651, 113.652, 113.653, 113.654, 113.655, 113.656, 113.657, 113.658, 113.659, 113.660, 113.661, 113.662, 113.663, 113.664, 113.665, 113.666, 113.667, 113.668, 113.669, 113.670, 113.671, 113.672, 113.673, 113.674, 113.675, 113.676, 113.677, 113.678, 113.679, 113.680, 113.681, 113.682, 113.683, 113.684, 113.685, 113.686, 113.687, 113.688, 113.689, 113.690, 113.691, 113.692 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – São Paulo ("Imóvel"), pelo valor de R\$ 161.149.140,00 (cento e sessenta e um milhões cento e quarenta e nove mil cento e quarenta reais) ("Preço de Alienação"), valor inferior ao previsto no último laudo de avaliação do imóvel, publicado pela Cushman & Wakefield, em 31 de dezembro de 2024 ("Laudo de Avaliação"), qual seja, R\$ 260.251.827,00 (duzentos e sessenta milhões duzentos e cinquenta e um mil oitocentos e vinte e sete reais), a ser pago da seguinte forma: que deverá ser pago à vista ao Vendedor na data de fechamento da Transação ("Data da Cisão"), em termos a serem oportunamente detalhados nos Documentos Definitivos e nos termos da proposta apresentada à Classe, constante do Anexo I à Consulta Formal enviada ("Proposta" e "Alienação", respectivamente).

2. Desde que aprovada a matéria constante do item 1 acima e sujeita à aprovação do Administrador, deliberar sobre a realização da cisão por passivo da Classe, com versão da parcela cindida para classe de fundo de investimento em fase de constituição ("Classe Incorporadora" e "Cisão", respectivamente), também administrada pela Administradora e gerida pelo Gestor, observado que:

(a) A parcela do patrimônio da Classe a ser vertida para a Classe Incorporadora corresponderá a 100% (cem por cento) das Cotas detidas pela relação de Cotista(s) indicada no Anexo II à Consulta Formal ("Parcela Cindida"), a qual será devidamente arquivada na sede da Administradora;

(b) A incorporação da Parcela Cindida pela Classe Incorporadora está condicionada à aprovação pela administradora da Classe Incorporadora. Com a incorporação da Parcela

Cindida pela Classe Incorporadora, a administradora emitirá cotas da Classe Incorporadora, a serem distribuídas em sua totalidade aos cotistas da Parcela Cindida, na proporção da participação de cada um dos Cotistas na Classe, de acordo com o valor das Cotas da Classe Incorporadora, conforme estipulado no instrumento que aprovar a referida emissão de cotas;

- (c) Fica aprovado que, a partir da Data da Cisão, a Classe Incorporadora sucederá todos os direitos e obrigações da Parcela Cindida; e
- (d) Fica a Administradora autorizada a levantar, na Data da Cisão, demonstrações contábeis da Classe, as quais darão suporte à realização da Cisão ora deliberada. As demonstrações contábeis deverão ser auditadas, em conformidade com o art. 120, da Parte Geral, da Resolução CVM 175.
- (e) Considerando a alienação do único ativo integrante da carteira da Classe e consequente Liquidação da Classe, conforme abaixo definida, a Cisão tem como propósito exclusivo viabilizar a continuidade da estratégia individual de alocação do Cotista que representa a Parcela Cindida, conforme indicado no Anexo II, a partir da transferência dos recursos recebidos pelo Cotista em decorrência da Alienação do Imóvel para a Classe Incorporadora.

Fica estabelecido que a aprovação da Alienação do Imóvel, nos termos da matéria constante do 1 acima, visto ser o Imóvel o único ativo detido pela Classe, acarretará a liquidação da Classe, por meio do resgate das Cotas da Classe com entrega de financeiro aos Cotistas e, por consequência, a liquidação do Fundo, de acordo com seguintes premissas (“Liquidação”):

- (a) A data base para o cálculo da cota será informada por Ato de Administrador no momento oportuno, assim como a data de efetivação para a Liquidação;
- (b) Emissão pelo auditor independente de parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas, e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados;
- (c) Serão pagas as despesas e encargos que sejam devidos pela Classe até a data de liquidação, vencidas e vincendas, sendo que os valores relativos às despesas que não puderem ser antecipadas serão mantidos provisionados até a data de seu respectivo pagamento; e
- (d) Após a entrega dos valores, a Administradora deverá dar baixa do registro da Classe junto à CVM e à Receita Federal (baixa do CNPJ) extinguindo assim a Classe e, consequentemente, o Fundo para todos os fins de direito.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 65.578% das Cotas de emissão do Fundo, conforme os percentuais detalhados abaixo, que já desconsideram as abstenções:

	Aprovação	Não Aprovação	Resultado
Matéria 1	0.359%	33.989%	<u>Reprovada</u>
Matéria 2	0.362%	33.981%	<u>Reprovada</u>

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2026

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**