



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA

CNPJ nº 03.251.720/0001-18

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS FINALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2023

A **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.336.036/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, Edifício Liége – conjuntos 21 e 22 - 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.251.720/0001-18 ("Fundo"), vem, por meio deste, apurar os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio de procedimento de consulta formal, convocada pela Administradora, conforme solicitação de 1 (um) Cotista detentor de aproximadamente 11,4% (onze inteiros e quatro décimos por cento) das cotas do Fundo, conforme apurado em 19/05/2023 ("Cotista Solicitante"), em 26 de maio de 2023 ("Consulta Formal"), conforme disposto no artigo 19, §1º da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), bem como do artigo 25º, §3º do regulamento do Fundo ("Regulamento").

QUÓRUM: Foram recebidas manifestações de voto enviadas por Cotistas representando aproximadamente 30,41% (trinta inteiros e quarenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas do Fundo.

OBJETO E RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A Administradora do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal aos Cotistas para se manifestarem a respeito das seguintes matérias:

- (i) em deliberação única, de modo que sejam aprovadas ou rejeitadas de forma una, as seguintes matérias, **cuja eficácia estará condicionada à conclusão de auditoria jurídica e imobiliária do Fundo e de seus ativos, em condições satisfatórias à Nova Administradora e ao Novo Gestor** e às suas expensas, tendo sido estimado o prazo em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de publicação do resultado desta Consulta Formal e disponibilização dos documentos, segundo escopos e critérios por eles definidos, conforme transcritos no Anexo IV da Consulta Formal:
 - (a) a substituição da Administradora, na qualidade de 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");

- (b) a contratação, nos termos do Art. 29, inciso VI, da Instrução CVM 472, da **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3477, 14º andar - parte, inscrita no CNPJ n.º 09.631.542/0001-37, credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("Novo Gestor");
 - (c) a contratação, nos termos do Art. 29, IV e §3º, da Instrução CVM 472, da **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, o qual se encontra habilitado pela CVM para prestar os serviços de custódia qualificada por meio do Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("Novo Custodiante");
 - (d) a aprovação de novo Regulamento do Fundo, que, se aprovado, passará a vigorar na forma da minuta proposta pelo Cotista Solicitante constante do **Anexo IV** à Consulta Formal ("Novo Regulamento"), implicando em alteração, inclusive, mas não se limitando aos temas descritos na Carta Consulta;
 - (e) aprovação, para fins do art. 34 da Instrução CVM 472, da contratação do Novo Administrador, Novo Gestor e Novo Custodiante pelo Fundo, que configura situação de conflito de interesses, nos termos do art. 34, §1º, IV c/c art. 35, IX, parágrafo único, da Instrução CVM 472 por se tratar de parte relacionada do Cotista Solicitante e outros Cotistas do Fundo que são fundos de investimento administrados pelo Novo Administrador, os quais, em conjunto, são detentores de cotas representativas de aproximadamente 32% (trinta e dois por cento) do patrimônio do Fundo, conforme apurado em 19/05/2023.
- (ii) aprovar que os custos de convocação e realização da AGE sejam arcados pelo Fundo, nos termos do Art. 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555"), conforme alterada;
 - (iii) por fim, em atenção ao disposto no artigo 24, § 2º, II, da Instrução CVM 472, e do Artigo 28º, §1º e §2º do Regulamento, a autorização para que o Cotista Solicitante, na qualidade de fundo de investimento administrado pelo Novo Administrador e gerido pelo Novo Gestor, e demais Cotistas do Fundo que sejam fundos de investimento administrados pelo Novo Administrador, bem como Cotistas que sejam **(a)** o administrador ou gestor do Fundo; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor do Fundo; **(c)** empresas ligadas ao administrador ou ao gestor do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e **(f)** o cotista cujo interesse seja

conflitante com o do Fundo, votem na AGE;

Após análises das respostas dos Cotistas à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

Matéria do item (i) da ordem do dia:

Aprovar	Não aprovar	Se abster
26,19%	73,39%	0,42%

Matéria do item (ii) da ordem do dia:

Aprovar	Não aprovar	Se abster
25,64%	73,85%	0,51%

Matéria do item (iii) da ordem do dia:

Aprovar	Não aprovar	Se abster
25,61%	58,82%	15,57%

Diante do exposto, a Administradora informa que as matérias dos itens (i), (ii) e (iii) da ordem do dia da Consulta Formal **FORAM REJEITADAS**.

A Administradora observa que, as manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi assinado eletronicamente.

São Paulo, 23 de junho de 2023

COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora