

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DOS COTISTAS DO
AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 14.069.202/0001-02**

(“FUNDO”)

DATA: 16 de dezembro de 2020; **HORÁRIO:** 15H00min; **LOCAL:** realizada virtualmente, nos termos da Deliberação CVM 849/2020.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação regularmente encaminhada a todos os Cotistas no dia 02 de dezembro de 2020, presentes virtualmente Cotistas representando 70% (setenta por cento) das cotas em circulação do Fundo, enviaram manifestação de voto cotistas representando 0,83% (zero virgula oitenta e três por cento) das cotas em circulação do Fundo, **totalizando o quórum de 70,83% (setenta virgula oitenta e três por cento) das cotas em circulação do Fundo**, presentes representantes da Administradora e da Gestora.

MESA: Presidente: **Augusto Frigo de Carvalho Marciano**; e
Secretário: **Giorgio Michele Pandolfi Jeronymo**;

ORDEM DO DIA:

1. Apresentação da forma de liquidação do Fundo; e
2. Deliberar sobre a forma de liquidação do Fundo.

MANIFESTAÇÕES INICIAIS:

Inicialmente, a Administradora sugeriu que a Presidência e a Secretária da Assembleia fossem ocupadas pelo Sr. **Augusto Frigo de Carvalho Marciano**, na qualidade de Presidente, e o Sr. **Giorgio Michele Pandolfi Jeronymo**, na qualidade de Secretário.

Antes da abertura dos trabalhos o Presidente informou que a presente Assembleia Geral de Cotistas será gravada, ficando o arquivo de vídeo registrado na sede da Administradora, e a presente ata será lavrada de forma sumária nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404/76.

Ainda, o Presidente da Mesa cientificou os presentes sobre as vedações constantes do artigo 24 da Instrução CVM 472, os quais a) 19,93 % (dezenove vírgula noventa e três por cento) declararam não estar impedidos de votar (“Cotistas Votantes”); e b) 50,07% (cinquenta virgula zero sete por cento) se declarou impedido de votar na presente Assembleia Geral de Cotistas por ser Fundo gerido pelo mesmo Gestor, e não contar com orientação de voto específica (“Cotista Impedido”).

Antes da Abertura dos trabalhos Cotistas detentores de 4,43% (quatro virgula quarenta e três por cento) das Cotas do Fundo em circulação levantaram questão de ordem, e alegaram que não possuem elementos suficientes para tomada da decisão sobre a forma de liquidação do Fundo, para tanto, propõem a suspensão dos trabalhos para que seja concluído: **(i)** laudo de avaliação dos ativos; **(ii)** demonstrações financeiras do Fundo; **(iii)** matrículas atualizadas dos imóveis, inclusive dos imóveis das SPE's, quando aplicável; **(iv)** laudo

de avaliação da época de aquisição dos ativos; **(v)** ata de comitê de investimento interno; **(vi)** memória de cálculo das despesas do Fundo; **(vii)** histórico de pagamentos referente a aquisição de ativos ou integralizações; **(viii)** estatuto ou contrato social das investidas SPE's quando aplicável; **(ix)** evolução da marcação dos ativos no tempo; **(x)** parecer jurídico sobre as demandas judiciais envolvendo o Fundo, ou suas investidas, com relatórios de andamento atualizados; **(xi)** contratos de locação existentes, ou que já existiram nos ativos; **(xii)** eventuais memorandos de entendimento ou tratativas de negociação dos ativos, podendo ser ocultada o nome das partes para assegurar o sigilo documental, quando aplicável – sendo que somente após a obtenção destes documentos, em seu entendimento, os cotistas terão condições para apreciar o Plano de Liquidação apresentado, ou construção de Plano de Liquidação alternativo. Posto o item em votação, a **TOTALIDADE dos Cotistas Votantes** presentes virtualmente deliberou pela **SUSPENSÃO** dos trabalhos da presente Assembleia Geral de Cotistas, concordando integralmente com as solicitações efetuadas em sede de questão de ordem. Sendo que tão logo sejam concluídos os trabalhos, e envio de informações pelo Gestor, o Administrador Fiduciário deverá providenciar convocação para reabertura desta Assembleia Geral de Cotistas. **Se estabelece como prazo para apresentação dos documentos acima, o dia 31 de janeiro de 2021, com exceção das demonstrações financeiras que poderá obter dilação de prazo mediante justificativa do auditor independente contratado.** Devendo o Gestor realizar apresentação das informações encaminhadas no dia **02 de fevereiro de 2021**, às 14 horas (“Reunião de Cotistas”).

Cotista detentor de 0,9% (zero virgula nove por cento) das cotas do Fundo em circulação, solicitou que fosse consignado em ata que *“além dos documentos listados acima, estamos reiterando os pedidos de documentos formalizados na ata da AGC do dia 24/11, refeito na reunião prévia e que até o momento não foram disponibilizados.”*

Em tempo, resta o compromisso do Gestor de enviar relatórios mensais para apresentação do andamento dos trabalhos junto aos ativos do Fundo, o que deverá ocorrer até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, iniciando em janeiro de 2021.

Sendo os votos escritos contabilizados como abstenção por não conter determinação específica na hipótese de questão de ordem envolvendo a suspensão dos trabalhos, totalizando, portanto, 0,83% (zero virgula oitenta e três por cento) de **ABSTENÇÃO**, sem votos **CONTRÁRIOS**.

Em tempo Cotistas representando 12,06% (doze virgula zero seis por cento) das Cotas em circulação do Fundo informaram que em seu entendimento caso não sejam enviadas as informações acima solicitadas até o dia 31 de janeiro de 2021, a liquidação do Fundo deverá ser revista em Assembleia Geral de Cotistas, restando este entendimento já como expressa solicitação de convocação de Assembleia Geral de Cotistas por Cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo em circulação, nos termos do artigo 19, §1º da Instrução CVM 472. A convocação deverá ser realizada até o dia 03 de fevereiro de 2020.

Os representantes dos Cotistas se comprometem a encaminhar a procuração para participação da presente Assembleia Geral de Cotistas até o final do dia 16 de dezembro de 2020. Em tempo, a Administradora informou que envidará esforços para entrar em contato com todos os cotistas a fim de providenciar a atualização cadastral destes, sendo que caso não sejam contactados até o final da presente semana, a Administradora solicita que os Cotistas entrem em contato com a Administradora Fiduciária para atualização cadastral.

Frente ao pedido de suspensão formulado e aprovado, a presente Assembleia Geral de Cotistas resta suspensa.

SUSPENSÃO: A assembleia foi suspensa às 16H09min, devendo a convocação da reabertura ser enviada pela Administradora, tendo sido a presente ata lida por todos que a acharam conforme sendo ao final assinada pelo Presidente da Mesa, Secretário, pelos membros da Administradora e da Gestora, tendo tido a concordância de todos os Cotistas presentes no ambiente Virtual da Assembleia Geral de Cotistas.

ASSINATURAS:

Augusto Frigo de Carvalho Marciano
Presidente

Giorgio Michele Pandolfi Jeronymo;
Secretário

INDIGO INVESTIMENTOS DTVM Ltda.
Administradora

REDITUS INVESTIMENTOS LTDA.
Gestora