

São Paulo, 08 de fevereiro de 2021

CONSULTA FORMAL

Prezado Cotista,

A **ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 192, 25ª andar, conjunto 254, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.329.598/0001-67 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 14.069.202/0001-02 (“Fundo” ou “AQ3 Renda FII”), vem pela presente, com base no item 9.4 e seguintes do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 472”), convidar os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participarem da Consulta Formal ora realizada, a fim de deliberar sobre:

1. A contratação de uma das empresas indicadas abaixo para elaboração dos laudos de avaliação dos ativos integrantes da carteira do AQ3 Renda FII.

	Empresa	Honorários	Condições de Pagamento	Prazo
a)	Apsis Consultoria Empresarial Ltda.	R\$ 13.800,00	• 50% do valor total, no aceite da proposta; e • 50% do valor total, na entrega da minuta do trabalho.	A minuta do relatório será apresentada no prazo de 30 dias úteis. Ao receber a minuta do laudo, o Administrador do Fundo terá o prazo de até 20 (vinte) dias para solicitar esclarecimentos e aprovar a emissão do laudo final.
Observações	As atividades que extrapolarem o escopo previsto serão informadas ao Administrador do Fundo e cobradas mediante emissão de relatório de atividades pela APSIS, contendo data, descrição das atividades e tempo utilizado.			
b)	CBRE Consultoria do Brasil Ltda.	R\$ 45.000,00	• 50% do pagamento em até 5 dias após a assinatura da proposta; e • 50% restante na entrega do relatório final.	O relatório final será entregue dentro de 06 semanas.
Observações	As despesas de viagens estão inclusas nos honorários acima.			
c)	Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.	R\$ 36.000,00	• 50% mediante a assinatura da proposta; e • 50% após a entrega do laudo completo.	O prazo determinado para a entrega do trabalho proposto será de 20 dias úteis para a entrega da Expectativa de Valor e 25 (vinte e cinco) dias úteis a entrega do Relatório Completo.
Observações	A remuneração inclui todas as despesas necessárias à prestação dos serviços, exceto eventuais despesas com cópias de plantas e documentos, despachantes ou eventuais emolumentos pagos a órgãos públicos. Estas despesas se necessárias serão acordadas previamente com o Administrador do Fundo.			

d)	Horbis Fair Opinion Horbis Partners Consultoria Eireli	R\$ 24.000,00	• 50% no aceite da proposta; e • 50% após o envio da minuta do laudo.	A minuta do laudo será entregue em até 07 dias úteis contados a partir da data de assinatura da proposta.
Observações	Todas as despesas necessárias à elaboração dos laudos estão inclusas nos honorários da proposta e não gerarão nenhum custo adicional.			
e)	Ipê Investimentos Avaliações e Consultoria Empresarial Ltda.	R\$ 13.600,00	• 50% no aceite da proposta; e • 50% após o envio da minuta do laudo.	A minuta do laudo será entregue em até 15 dias úteis após a entrega de todas as informações e documentos solicitados, sendo que o Administrador do Fundo terá 5 úteis para solicitar esclarecimentos e aprovar a minuta para emissão do laudo final.
Observações	Na proposta, estão inclusas as visitas técnicas do avaliador aos imóveis, porém os custos deverão ser atendidos pelo demandante desse serviço.			

Para tanto, o Administrador informa que disponibilizou as propostas das empresas de avaliação de ativos, a qual reflete os valores e as condições de pagamento apresentadas acima.

O Administrador informa que, para a deliberação das matérias descritas no item 1 acima, será necessária a aprovação pela maioria de votos de Cotistas presentes, nos termos do artigo 20 Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Nesse sentido, o Administrador solicita a análise por V.sas e o v. posicionamento quanto à Consulta Formal, **até às 18:00 horas do dia 25 de fevereiro de 2021**, por meio do envio de uma cópia digitalizada da Carta Resposta anexa à presente Consulta Formal devidamente preenchida e assinada ao Administrador por correio eletrônico, através do e-mail adm@indigodtvm.com.br.

Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do cômputo dos quóruns para deliberação das matérias descritas nesta Consulta Formal, conforme mencionados acima.

ACESSO À INFORMAÇÃO

Esta Consulta Formal e a minuta da Carta Resposta foram disponibilizados para consulta no sistema Fundos.Net, portanto podem ser consultados nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br).

CVM: <http://sistemas.cvm.gov.br> (neste website acessar “Consulta a Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Clique aqui” ao lado de “Fundos.NET”, e, então, localizar os documentos).

B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=14069202000102>

Em caso de dúvidas, entre em contato com o Administrador ou com o gestor do Fundo pelos telefones (11) 3113-0060, (21) 3030-9606 ou endereços de e-mail a seguir:

clientservice@indigodtvm.com.br / adm@indigodtvm.com.br / institucional@reditusinvestimentos.com.br.

Atenciosamente,

ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I - CONSULTA FORMAL

AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 14.069.202/0001-02

("Fundo")

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA CARTA RESPOSTA

Passo 1:

Preencher todos os campos marcados em cinza.

Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2:

Imprimir o voto e assinar, sendo também permitida a assinatura digital (acompanhada do respectivo certificado).

Passo 3:

Enviar o voto para a **ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, por meio de correspondência física ou eletrônica, para sua sede ou para o endereço eletrônico adm@indigodtvm.com.br, acompanhado de um documento de identificação oficial com foto e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

As Cartas-Resposta podem ser assinadas digitalmente (conforme indicado acima), desde que estejam acompanhadas do respectivo certificado, bem como que a assinatura digital esteja associada ao e-mail constante do cadastro do respectivo Cotista junto ao Administrador ou distribuidor (conforme aplicável).

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da Consulta Formal, poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

MODELO DE CARTA RESPOSTA À CONSULTA FORMAL
AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 14.069.202/0001-02
("Fundo")

_____, _____ DE _____ DE 2021.

À
ÍNDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
e-mail: adm@indigodtm.com.br

Ref. Consulta Formal do AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CNPJ/ME Nº 14.069.202/0001-02 ("Fundo")

Prezados,

Na qualidade de Cotista do Fundo, em atenção à Consulta Formal, encaminhada em 08 de fevereiro de 2021 ("Consulta Formal") e com nas Propostas apresentadas, também encaminhados na mesma data, venho apresentar, nos termos do Regulamento, a presente Manifestação de Voto em relação às matérias abaixo indicadas e constantes da Ordem do Dia:

1. A contratação de uma das empresas indicadas abaixo para elaboração dos laudos de avaliação dos ativos integrantes da carteira do AQ3 Renda FII.

Deliberação	Aprovar ☐ a) Apsis Consultoria Empresarial Ltda. ☐ b) CBRE Consultoria do Brasil Ltda. ☐ c) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda. ☐ d) Horbia Fair Opinion Horbia Partners Consultoria Eireli ☐ e) Ipê Investimentos Avaliações e Consultoria Empresarial Ltda.
	Não Aprovar ☐
	Abster-se ☐

Declaro que tive acesso e estou ciente das informações contidas nos documentos relativos às Propostas, as quais foram colocadas à minha disposição pelo Administrador no sistema Fundos.Net, bem como que os votos ora manifestados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados em tais informações e documentos.

Por fim, ao aprovar as matérias acima, aprovo também que o Administrador pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Consulta Formal, de acordo com suas manifestações de voto, podendo, para tanto, assinar todos os documentos e cumprir todas as formalidades necessárias, nos termos e condições aqui previstos.

Nome do Cotista: _____

CPF/CNPJ: _____

Assinatura: _____

E-mail do Cotista: _____