

**FATO RELEVANTE**

**AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ/ME nº 14.069.202/0001-02

A INDIGO INVESTIMENTO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 25º andar, Itaim Bibi, CEP: 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.329.598/0001-67 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.069.202/0001-02 ("Fundo"), nos termos do artigo 41, §1º, inciso I, da Instrução CVM nº 472/08, vem, pelo presente fato relevante, comunicar aos cotistas e demais interessados que os investimentos do Fundo, os quais são reconhecidos por seu valor justo, em virtude da apresentação do laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada, a Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda. ("Cushman"), foram reprecificados no fechamento do dia 31 de dezembro de 2020 ("Reavaliação").

Em função desta Reavaliação, o patrimônio líquido do Fundo, anteriormente avaliado em R\$ 131.478.513,82, passou, após a Reavaliação, a ser de R\$ 41.661.864,07.

Adicionalmente informamos que a redução no patrimônio líquido do Fundo decorreu majoritariamente da reprecificação do galpão industrial, localizado na Rua Armando de Moraes Sarmiento, nº 100, Campo Alegre, Queimados/RJ, cujo valor determinado pela Cushman foi de R\$ 31.802.000,00, ou seja, uma queda de R\$ 89.816.649,75 em relação ao valor anteriormente apresentado na carteira.

Cabe ainda esclarecer que a avaliação em questão não levou em consideração laudos anteriores, partindo de pressupostos estatístico para comparar terrenos similares na região e seus preços de venda por metro quadrado. Com isto, a Cushman encontrou um valor justo por metro quadrado de R\$ 363,72, referente ao galpão industrial mencionado acima.

Ressaltamos que todos os esforços estão sendo empenhados pela administradora para que, na menor brevidade possível, seja divulgado o parecer do auditor independente responsável pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Adicionalmente, informamos que tão logo seja possível divulgar as demonstrações financeiras do Fundo, a Administradora irá convocar, imediatamente, a assembleia geral ordinária, nos termos da regulamentação vigente e do regulamento do Fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, renovamos nossos votos de estima e consideração e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

Atenciosamente,

**INDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**