



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

DATA: 17 de dezembro de 2021; **HORÁRIO:** 14H30min em segunda chamada; **LOCAL:** realizada virtualmente, nos termos da Deliberação CVM 849/2020.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação regularmente encaminhada a todos os Cotistas no dia 24 de novembro de 2021, presentes virtualmente Cotistas totalizando o quórum de 85,01% (oitenta e cinco vírgula um por cento) das cotas em circulação do Fundo, presentes representantes da Administradora e da Gestora.

MESA: Presidente: **Augusto Frigo**; e
Secretário: **Alexandre Lupercio**;

ORDEM DO DIA:

1. Contratação de outro prestador de serviços para elaboração de novo laudo de avaliação dos ativos, tendo em vista a discrepância entre os valores que constavam na carteira e o laudo apresentado pela Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.;
2. Esclarecimento por parte do Administrador e do Gestor em relação ao laudo apresentado;
3. Esclarecimentos acerca da reavaliação dos ativos que compõem a carteira;
4. Atualização acerca da atuação da Nova Gestora;

MANIFESTAÇÕES INICIAIS:

Inicialmente, a Administradora sugeriu que a Presidência e a Secretaria da Assembleia fossem ocupadas pelo Sr. **Augusto Frigo**, na qualidade de Presidente, e o Sr. **Alexandre Lupercio**, 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, o que teve a concordância de todos os Cotistas Presentes.



Encerradas as manifestações, passou-se então à condução dos Trabalhos, conforme itens constantes da Ordem do Dia, nos termos abaixo.

DELIBERAÇÕES:

- I. A **MAIORIA** dos Cotistas presentes, representando 65,32% (sessenta e cinco virgula trinta e dois por cento) das cotas em circulação do Fundo, ao votar no **item “1” da Ordem do Dia** **REPROVOU** a contratação de outro prestador de serviços para elaboração de novo laudo de avaliação dos ativos, tendo em vista a discrepância entre os valores que constavam na carteira e o laudo apresentado pela Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.

O presente item contou com **VOTO FAVORÁVEL** de Cotistas representando 6,61% (seis virgula sessenta e um por cento) das cotas em circulação do Fundo, e **ABSTENÇÃO** de 13,08% (treze virgula zero oito por cento) das cotas em circulação do Fundo.

- II. Ao adentrar aos **itens “2” e “3”** da Ordem do Dia, a Gestora pediu a palavra e informou que em seu entendimento as premissas utilizadas pela Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda. são inadequadas, uma vez que desconsideraram o potencial de renda que os ativos do Fundo podem gerar, tendo considerado os ativos apenas como “terreno”, pelo método de avaliação patrimonial. Ainda, a Gestora informou que possui negociações em curso para venda dos ativos e *“destacou que tem priorizado a regularização de toda a parte documental e fiscal dos imóveis, de modo a deixar toda a documentação e demais condições adequadas para dar seguimento a eventuais negociações, salientou, ainda, que tem atualizado mensalmente no site de acesso exclusivo aos cotistas informações sobre o funcionamento do fundo, seus ativos e as negociações em andamento, tendo solicitado ao Administrador que circulasse novamente os dados para acesso”*. A Administradora concordou em circular novamente o e-mail com os dados para acesso.

Os Cotistas detentores de 50,97% (cinquenta virgula noventa e sete por cento) das cotas em circulação solicitaram que seja disponibilizada a carta de intenção, proposta de compra ou documento equivalente.

A Gestora informou que no momento não pode disponibilizar os referidos documentos, pois foi assinado um “NDA” no qual consta dever de confidencialidade, todavia solicitará ao potencial comprador a possibilidade de divulgação do referido documento aos Cotistas.

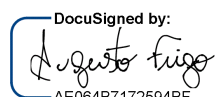


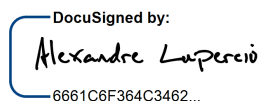
Ato contínuo, a Administradora apresentou esclarecimentos acerca da reavaliação dos ativos que compõem a carteira do Fundo, tendo destacado que no curso de seu dever fiduciário em reprecificar os ativos do fundo anualmente – ainda que próximo do relatório apresentado pela Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda, e inclusive em virtude da discrepância entre os últimos laudos –, procedeu com a contratação da Colliers para elaboração de novo laudo de avaliação de ativos, a fim de trazer o valor fidedigno dos imóveis.

III. Considerando que não houve alteração de Gestora, o **item “4” da Ordem do Dia** restou **PREJUDICADO**.

ENCERRAMENTO: A assembleia teve seu encerramento às 15H22min, 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.

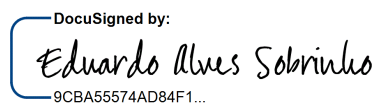
ASSINATURAS:

DocuSigned by:

AE064B7172594BF...
Augusto Frigo
Presidente

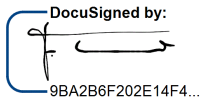
DocuSigned by:

6661C6F364C3462...
Alexandre Lupercio
Secretário

DocuSigned by:

ECCBA7154A77474...

DocuSigned by:

9CBA55574AD84F1...

INDIGO INVESTIMENTOS DTVM Ltda.
Administradora

DocuSigned by:

9BA2B6F202E14F4...

REDITUS INVESTIMENTOS LTDA.
Gestora