

**COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

(CNPJ/MF nº 61.384.004/0001-05)

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PROJETO ÁGUA BRANCA**

(CNPJ/MF nº 03.251.720/0001-18)

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
DE QUOTISTAS**

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, às 10:30 horas, em uma das dependências do *Hotel Quality Faria Lima*, localizado na Rua Diogo Moreira, nº 247 nesta cidade de São Paulo, local especialmente designado para a realização deste conclave, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os quotistas adiante nomeados, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJMF sob nº 03.251.720/0001-18, administrado pela COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJMF nº 61.384.004/0001-05), com sede nesta cidade na Avenida Brig. Faria Lima, nº 1461 – Torre Sul – 10º andar, para deliberar a respeito da seguinte Ordem do Dia: exame, discussão e votação das contas relativas ao FUNDO e das demonstrações contábeis e suas notas explicativas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. Em cumprimento das determinações da regulamentação em vigor, baixada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, essas demonstrações contábeis e suas notas explicativas, o parecer do auditor externo, bem como o Formulário Eletrônico Anual do FUNDO encontram-se disponíveis na *internet* nos *sites* da Administradora, da B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO (Bolsa de Valores) e da própria CVM. Aclamado pelos presentes, assumiu a presidência dos trabalhos o sr. HENRIQUE FREIHOFFER MOLINARI, Diretor Presidente da Administradora do FUNDO, declarando que a Assembléia foi convocada pela Administradora (art. 19 da Instrução CVM nº 472/2008) e instalada na forma do disposto no art. 70 da Instrução CVM nº 555/2014, e convidou a mim, RUI MIGUEL MOURINHA RUIVO, representante do quotista FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG FUNDO DE FUNDOS para atuar como Secretário. Assim composta a Mesa, deu-se início aos trabalhos, informando o Sr. Presidente que o *quorum* de participantes deste conclave é de 23,88% (vinte e três inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, considerando-se os quotistas presentes e os que enviaram seus votos por comunicação eletrônica, conforme facultam o art. 73 da Instrução CVM nº 555/2014 e o § 5º do art. 25 do Regulamento do FUNDO, e que todos os quotistas haviam sido regularmente convocados a comparecer a este evento através de correspondência prevista no art. 67 da citada Instrução CVM nº 555/2014, a qual foi também disponibilizada na *internet*. O Sr. Secretário leu a Ordem do Dia. Em prosseguimento, o Sr. Presidente solicitou ao sr. RUBENS DOS REIS ANDRADE, contador do FUNDO e diretor de Controladoria da Administradora, que expusesse a matéria. O sr. RUBENS prestou detalhadas informações a respeito das contas do FUNDO relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, iniciando pelos Balanços Patrimoniais e suas diversas rubricas, dando destaque para o Ativo Circulante e a conta Provisão para Créditos e Devedores Duvidosos, o Passivo Circulante, o Capital Circulante Líquido, o Ativo e Passivo Não Circulantes e os Investimentos, informando que, por força da regulamentação vigente, os imóveis que integram o patrimônio do FUNDO foram avaliados a valor de mercado. Analisou o Patrimônio Líquido e a Demonstração de Resultados. Nesse item, detalhou a receita de aluguéis e o ajuste do valor do terreno a valor

justo, conforme reavaliação elaborada pela consultoria especializada CUSHMAN & WAKEFIELD. Comentou as Receitas Operacionais e o Resultado Líquido do Exercício, bem como as despesas operacionais, tributárias, administrativas e com serviços técnicos especializados. Detalhou o fluxo financeiro do FUNDO, a origem dos recursos e demonstrou a mutação do Patrimônio. Analisou a distribuição de rendimentos aos quotistas. Prestou, então, esclarecimentos solicitados pelos quotistas presentes. Ao final desses esclarecimentos, a Assembléia aprovou por unanimidade o Relatório da Administração, as contas do exercício e as respectivas demonstrações contábeis. Finalizando, ficou registrado que, conforme decidido na Assembléia Geral Ordinária de 2005, as atas passam a ser assinadas apenas pelo Presidente e Secretário, em razão do maior comparecimento de quotistas a este evento, inclusive de pessoas físicas, ficando a participação de todos os quotistas registrada através do Livro de Presença de Quotistas. Esse procedimento obteve a aprovação de todos os presentes naquele conclave. Ficou registrada, também, a manifestação daqueles que votaram por meio eletrônico. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, o Sr. Presidente agradeceu o comparecimento de todos, declarando encerrada a Assembléia. A seguir, foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, vai assinada pelos Srs. Presidente e Secretária.

Presidente da Assembléia

Secretário da Assembléia

[Assinatura]

afgpab21



8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20

Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial

Emol. R\$ 56,36
Estado R\$ 16,00
Ipesp R\$ 10,98
R. Civil R\$ 2,96
T. Justiça R\$ 3,87
M. Público R\$ 2,72
Iss R\$ 1,18

Total R\$ 94,07

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.456.569** em
30/04/2018 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **1.456.569**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n.
189810/12/08/1998

São Paulo, 30 de abril de 2018

[Assinatura]

Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial
Darcy Alves da Silva Cunha - Substituta do Oficial