

Relatório do grupo de representantes dos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário do Ed. Almirante Barroso

Prezados,

nós, do grupo de representantes dos cotistas ("Grupo de Representantes") do "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO"("Fundo") que é administrado pela empresa "BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM" ("Administradora"), em atendimento ao disposto no Art. 26-A, incisos IV, V e VI da instrução CVM 472/08; vem apresentar o relatório a seguir.

Introdução

Conforme entendemos a respeito do que foi solicitado pela nova redação da instrução CVM 472/08, devida a alteração promovida pela instrução CVM 571/15, o representante, ou o grupo de representantes dos cotistas é chamado a dar a sua apreciação pessoal acerca das demonstrações financeiras do Fundo e fornecer um relato das atividades desempenhadas.

Dessa forma, traremos a seguir o que nos parece mais urgente e fundamental e que ressalta das contas de 2023 do Fundo.

Parecer dos representantes dos cotistas

Apesar da vacância do ed. Almirante Barroso estar diminuindo, mesmo que muito paulatinamente, ano após ano, os relatórios gerenciais ("DRE Gerencial 2023") apontam despesas prediais (manutenção e conservação, administração predial e despesas com energia e água) ainda muito elevadas, incompatíveis com a receita gerada pelos dois atuais inquilinos.

Dessa forma, o foco de nossa atuação e fiscalização está voltado para auxiliar a Administradora, dentro daquilo que nos compete, a reduzir essas despesas de maneira eficaz, adequando-as as necessidades de ocupação atual do ativo do Fundo.

Sem mais a acrescentar. Recomendamos a aprovação das contas do ano de 2023.

Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira

Gabriel José Lindenbaum

P.S.: Atendendo ao disposto no inciso VI, Art.26-A da instrução CVM 472, informamos :

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo:

- acompanhamento com o administrador de todas as obras de responsabilidade do Fundo;
- acompanhamento com o administrador de estudos e projetos para viabilidade de obras de responsabilidade do Fundo;
- acompanhamento junto ao administrador de negociações com o atual locatário;
- pesquisa, elaboração e contratação de laudos particulares e consultas jurídicas, no interesse do Fundo;
- presença em todas as assembleias para tirar dúvidas dos cotistas presentes;
- criação e manutenção de grupo de whatsapp com os cotistas para esclarecimentos sobre o Fundo

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes dos cotistas:

- Luiz Gustavo A. Vieira: 1261 cotas; Gabriel J. Lindenbaum: 140 cotas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades:

- Despesas com contratações de laudos independentes, consultas jurídicas, e acompanhamento profissional em casos específicos, totalizando 2(dois) mil reais.

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral:

- Vide relatório opinativo acima e os formulários em anexo.