

**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 dezanove, 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 identificados no Livro de Presença de Quotistas 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 2018. 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 FREIHOFER 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, DARIO ROBERTO MATTOSO RAMOS, 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 22,32 % (vinte e dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, considerando-se os quotistas presentes e os que enviaram seus votos por comunicação eletrônica e por correspondência, 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 2018, iniciando pelos Balanços Patrimoniais e suas diversas rubricas, dando destaque para o Ativo Circulante, 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 determina a regulamentação em vigor. Comentou as Receitas e as Despesas Operacionais e o Resultado

Líquido do Exercício. Entre as Despesas Operacionais, destacou as tributárias, as administrativas, as de condomínio de unidades não locadas e as 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 dos presentes o Relatório da Administração, as contas do exercício e as respectivas demonstrações contábeis. Ficou registrada, também, a manifestação dos quotistas que votaram por meio eletrônico e por correspondência. 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. 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 Secretário.


Presidente da Assembléia


Secretário da Assembléia

