

São Paulo, 16 de agosto de 2022

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional

Ref.: Processo de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 19.872.887/0001-36.

Prezados Cotistas,

BANCO GENIAL S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com filial na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/Ministério da Economia ("CNPJ/ME" sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 19.872.887/0001-36 ("Fundo"), vêm, por meio desta, convocar V. Sa. a participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo**, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal (a "Consulta Formal"), e consultá-lo acerca da seguinte matéria de deliberação dos cotistas do Fundo ("Cotistas"):

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

1. A aprovação:

1.1. Da transferência da administração fiduciária do Fundo para o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Administrador"), em substituição ao Administrador, bem como as condições operacionais para tal substituição, a partir do fechamento das operações de 19 de setembro de 2022 ("Data de Transferência");

1.2. Da indicação dos diretores estatutários do Novo Administrador, que responderão pelas obrigações do Fundo perante a Receita Federal do Brasil (“RFB”) e CVM, a partir da data da efetiva Transferência da Administração do Fundo;

1.3. Da destituição dos atuais prestadores de serviços e efetiva substituição da prestação dos serviços de escrituração, controladoria e tesouraria do Fundo que passará a ser realizada pelo Novo Administrador ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ele contratada em nome do Fundo;

1.4. Da destituição do atual prestador de serviço de distribuição das cotas do Fundo para prever a da possibilidade de a cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas seja realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas no respectivo documento que vier aprovar a nova emissão, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas;

1.5. Da destituição do atual prestador de serviço e efetiva substituição da prestação dos serviços de custódia pelo Novo Administrador;

1.6. A manutenção dos serviços de auditoria do Fundo, que continuará sendo realizada por empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Novo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços;
e

1.7. A realização, pelo auditor do Fundo, da auditoria de transferência.

2. Aprovar e ratificar os atos e operações executados pelo Administrador anteriormente à substituição de administrador e destituição do distribuidor;

3. Reconhecer valores em aberto devidos ao Administrador;

4. A quitação, pelos Cotistas do Fundo, ao Administrador dos atos praticados até a Data de Transferência;

5. Deliberar, sem quaisquer reservas ou restrições, quanto a autorização para aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe “renda fixa”, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo **MINT CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Jaú, 1717, casa 5, CEP 01420-007, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.502.768/0001-80 (“Gestor”) e/ou pelo Novo Administrador, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas;

6. Deliberar, sem quaisquer reservas ou restrições, quanto a autorização para a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Novo Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável; e

7. Deliberar, sem quaisquer reservas ou restrições, quanto a alteração da taxa de administração do Fundo, a qual passa a ser: equivalente a: (a) 0,95%aa (noventa e cinco centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) durante os primeiros doze meses a contar a partir do primeiro mês do fundo sob administração da BTG Pactual Serviços Financeiros e um mínimo de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) mensais a partir disso, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO, sendo certo que esse valor já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO a ser pago a terceiros; e (b) valor equivalente a até 0,05% aa (cinco centésimos por cento ao ano) a incidir sobre (b.1) o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO ou (b.2) sobre o valor de mercado do FUNDO caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de de R\$2,500.00 (dois mil e quinhentos reais) mensais durante os 12 (doze) primeiros meses, a contar a partir do primeiro mês de prestação de serviço de escrituração e um mínimo R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais a partir do 13 (décimo terceiro) mês, valor este a ser corrigido

anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO, correspondentes aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO.

8. Da alteração e consolidação do Regulamento do Fundo a fim de: (a) excluir a taxa de performance do Fundo; (b) adaptá-lo à substituição da administração do Fundo e dos demais prestadores de serviços do Fundo, refletindo, ainda, o modelo de regulamento do Novo Administrador e todas as alterações acordadas; e (c) realizar uma ampla reforma do regulamento e anexos do Fundo, incluindo, mas não se limitando à adaptação do regulamento ao padrão utilizado pelo Novo Administrador.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Esclarecemos que o Administrador optou pela realização da Assembleia Geral de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os Cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

O Administrador, conforme parágrafo primeiro, inciso I e parágrafo segundo, ambos do Art. 20 da Instrução CVM nº 472, informa que as deliberações objeto dessa Consulta Formal dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas que responderem a esta Consulta Formal e que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas mediante cópia digitalizada por e-mail no endereço eletrônico assembleia@genial.com.vc

Solicitamos a manifestação de V. Sa. na forma do questionário abaixo, até o dia 31 de agosto de 2022 até às 13 horas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo:

a) Para as Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH.

b) Para as Pessoas Jurídicas: Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas do Fundo na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail assembleia@genial.com.vc, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.,

administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**

Ao

BANCO GENIAL S.A., na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**.

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 16 de agosto de 2022.

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Em resposta à consulta formal enviada em 16 de agosto de 2022 ("Consulta Formal") aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**, inscrito no CNPJ/ME nº 19.872.887/0001-36 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto:

A aprovação: 1.1. da transferência da administração fiduciária do Fundo para o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("<u>Novo Administrador</u>"), em substituição ao Administrador, bem como as condições operacionais para tal substituição, a partir do fechamento das operações de 19 de setembro de 2022 ("<u>Data de Transferência</u>"); 1.2. da indicação dos diretores estatutários do Novo Administrador, que responderão pelas obrigações	(☐) APROVAR (☐) REPROVAR (☐) ABSTENÇÃO (☐) CONFLITO
--	---

do Fundo perante a Receita Federal do Brasil (“<u>RFB</u>”) e CVM, a partir da data da efetiva Transferência da Administração do Fundo; 1.3. da destituição dos atuais prestadores de serviços e efetiva substituição da prestação dos serviços de escrituração, controladoria e tesouraria do Fundo que passará a ser realizada pelo Novo Administrador ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ele contratada em nome do Fundo; 1.4. da destituição do atual prestador de serviço de distribuição das cotas do Fundo para prever a possibilidade de a cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas seja realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas no respectivo documento que vier aprovar a nova emissão, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas; 1.5. da destituição do atual prestador de serviço e efetiva substituição da prestação dos serviços de custódia pelo Novo Administrador; 1.6. A manutenção dos serviços de auditoria do Fundo, que continuará sendo realizada por empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Novo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços; e 1.7. A realização, pelo auditor do Fundo, da auditoria de transferência.	
2. aprovar e ratificar os atos e operações executados pelo Administrador anteriormente à substituição de administrador;	(☐) APROVAR (☐) REPROVAR (☐) ABSTENÇÃO (☐) CONFLITO

3. reconhecer valores em aberto devidos ao Administrador;	☐ APROVAR ☐ REPROVAR ☐ ABSTENÇÃO ☐ CONFLITO
4. a quitação, pelos Cotistas do Fundo, ao Administrador dos atos praticados até a Data de Transferência;	☐ APROVAR ☐ REPROVAR ☐ ABSTENÇÃO ☐ CONFLITO
5. deliberar, sem quaisquer reservas ou restrições, quanto a autorização para aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe “renda fixa”, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Gestor e/ou pelo Novo Administrador, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas;	☐ APROVAR ☐ REPROVAR ☐ ABSTENÇÃO ☐ CONFLITO
6. deliberar, sem quaisquer reservas ou restrições, quanto a autorização para a aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Novo Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável;	☐ APROVAR ☐ REPROVAR ☐ ABSTENÇÃO ☐ CONFLITO
7. deliberar, sem quaisquer reservas ou restrições, quanto a alteração da taxa de administração do Fundo, a qual passa a ser: equivalente a: (a) 0,95%aa (noventa e cinco centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor	☐ APROVAR ☐ REPROVAR ☐ ABSTENÇÃO ☐ CONFLITO

contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser paga diretamente à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) durante os primeiros doze meses a contar a partir do primeiro mês do fundo sob administração da BTG Pactual Serviços Financeiros e um mínimo de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) mensais a partir disso, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO, sendo certo que esse valor já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do FUNDO a ser pago a terceiros; e (b) valor equivalente a até 0,05% aa (cinco centésimos por cento ao ano) a incidir sobre (b.1) o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO ou (b.2) sobre o valor de mercado do FUNDO caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$2,500.00 (dois mil e quinhentos reais) mensais durante os 12 (doze) primeiros

meses, a contar a partir do primeiro mês de prestação de serviço de escrituração e um mínimo R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais a partir do 13 (décimo terceiro) mês, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do FUNDO, correspondentes aos serviços de escrituração das cotas do FUNDO.	
8. da alteração e consolidação do Regulamento do Fundo a fim de: (a) excluir a taxa de performance do Fundo; (b) adaptá-lo à substituição da administração do Fundo e dos demais prestadores de serviços do Fundo, refletindo, ainda, o modelo de regulamento do Novo Administrador e todas as alterações acordadas; e (c) realizar uma ampla reforma do regulamento e anexos do Fundo, incluindo mas não se limitando à adaptação do regulamento ao padrão utilizado pelo Novo Administrador.	☐ APROVAR ☐ REPROVAR ☐ ABSTENÇÃO ☐ CONFLITO

_____, ____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

ANEXO I

MANUAL DE UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA CUORE PARA EXERCÍCIO DE VOTO

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore.

Consulte sua caixa de *spam* e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, se for o caso, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma, os Cotistas devem incluir cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional.

Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de Cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de Cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o Cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele

poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo .zip