FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL
CNPJ n.º 19.872.887/0001-36
("Fundo")

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS

A SER REALIZADA ÀS 15:00 EM 10 DE AGOSTO DE 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária do Fundo, nos termos da Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), informa que:

a) Recepcionou, em 26 de junho de 2023, solicitação de convocação de Assembleia Geral de Cotistas por Cotista possuidor de Cotas que representavam, aproximadamente, 11,20% do total das Cotas emitidas, a fim de deliberar acerca da proposta de aquisição da totalidade dos imóveis detidos pelo Fundo, com a consequente liquidação do Fundo, após a venda dos ativos ("Carta de Pedido"), devidamente informado aos cotistas e ao mercado em geral, nos termos dos fatos relevantes disponíveis em: Fundos.NET (bmfbovespa.com.br) e Fundos.NET (bmfbovespa.com.br);

b) Em 14 de julho de 2023, a Administradora recepcionou posicionamento da MINT CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("Gestora"), de modo a defender a abertura de processo competitivo para a aquisição dos ativos que compõem a carteira do Fundo, devidamente informado aos cotistas e ao mercado em geral, nos termos publicação disponível em: Fundos.NET (bmfbovespa.com.br); e

c) Em 26 de julho de 2023, a Administradora recepcionou esclarecimentos da Gestora acerca de questionamentos realizados por Cotistas do Fundo, devidamente informado aos cotistas e ao mercado em geral, nos termos publicação disponíveis em: Fundos.NET (bmfbovespa.com.br).

Deste modo, vem a Administradora, por meio da presente, tempestivamente, **CONVOCAR** os Cotistas do Fundo para comparecerem à Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada, em primeira convocação, em 10 de agosto de 2023, às 15 horas, será realizada por meio digital, através da plataforma "Webex", pela Administradora, localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia, seguindo as normas do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), para deliberar sobre:

1. Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade dos empreendimentos detidos pelo Fundo: (a) todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel Uma Aimorés, localizado na Rua dos Aimorés, nº 1.451, Lourdes, Belo Horizonte, MG; (b) todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel Escola Parque, localizado na Rua Pedra de Itaúna, nº 111, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; (c) todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel Escola Mascote II, localizado na Rua Gustavo da Silveira, nº 164, Vila Santa Catarina, São Paulo, SP; e (d) todas as matrículas e demais direitos relativos ao imóvel Colégio POP, localizado na Praça Aleixo Monteiro Mafra, nº 18, São Miguel Paulista, São Paulo, SP ("Imóveis"), quais sejam:

(i) Proposta apresentada pelo CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 ("HGRU"), pelo preço total de aquisição no montante de R$ 112.500.000,00 (cento e doze milhões e quinhentos mil reais), a serem pagos nos termos da proposta de aquisição constante no *ANEXO I* da presente convocação, bem como disponível em: Fundos.NET (bmfbovespa.com.br) ("Proposta HGRU"), sendo aprovada, também, o potencial conflito de interesse entre o Fundo e a HGRU; ou

(ii) Proposta apresentada pela HSI Gestora de Fundos Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 03.539.353/0001-52 ("HSI"), pelo preço de aquisição de R$ 131.500.000,00 (Cento e trinta e um milhões e quinhentos mil reais), nos termos da proposta de aquisição constante no *ANEXO II* da presente convocação, bem como disponível em: Fundos.NET (bmfbovespa.com.br) ("Proposta HSI")

1.1. Sendo aprovada uma das propostas acima, é certo e ajustada a consequente dissolução e liquidação do Fundo quando da efetiva venda dos Imóveis. A Administradora deverá apurar e realizar o pagamento de todas as despesas e encargos do Fundo pendentes e provisionadas até a data da liquidação do Fundo, ficando autorizada a Administradora a reter do financeiro do Fundo os valores necessários aos pagamentos de tais encargos. A liquidação se dará por meio do resgate de cotas do Fundo com entrega de financeiro aos cotistas do Fundo, em data a ser oportunamente informada.

QUEM PODERÁ PARTICIPAR DA ASSEMBLEIA GERAL

Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar na Assembleia: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Os Cotistas que conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar.

As matérias previstas na ordem do dia dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 50% das cotas emitidas pelo Fundo, cabendo a cada Cota um voto.

Com as aprovações, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço: https://btgpactual.webex.com/weblink/register/r369a02751bc14f82b140223897e4398f **.**

Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação. Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da mesma.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá – a seu exclusivo critério – postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia. **A Administradora não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.**

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que o mesmo não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre os Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

Ainda, conforme prerrogativa estabelecida no Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão votar por meio de voto por escrito, preferencialmente na forma do modelo anexo, desde que o mesmo seja recebido pela Administradora antes do início da Assembleia.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas 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 Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, a Assembleia será reinstalada no dia 11 de agosto de 2023, às 16:00 (dezesseis horas) horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/j.php?MTID=m36d0a9f8c9bddc63bf3187920c3a0731.
Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net

(acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail OI-voto-eletronico-psf@btgpactual.com; para eventuais esclarecimentos adicionais.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**

Rio de Janeiro, 26 de julho de 2023

MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM,** na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**

Ref.: Manifestação de voto para assembleia convocada para dia 10 de agosto de 2023

Em resposta à Assembleia Geral convocada em 26 de julho de 2023 aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL,** inscrito no CNPJ sob o 19.872.887/0001-36 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias colocadas em deliberação:

(i) Aprovação da venda, pelo Fundo, da integralidade dos Imóveis detidos pelo Fundo dia, com a consequente dissolução e liquidação do Fundo quando da efetiva venda dos Imóveis, nos termos constantes na ordem do dia.

VOTO:

[ ] **Aprovo** a proposta de venda para a HGRU

[ ] **Aprovo** a proposta de venda para a HSI

[ ] **NÃO, não aprovo**;

[ ] **Abstenho-me de votar**.

[ ] Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____de_____.

_____
_

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: