

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2020.

Aos

Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto:

- (i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2020.**
- (ii) **Deliberar quanto à possibilidade de parcelamento (postergação) no pagamento da taxa de performance e consequente alteração do regulamento do fundo, mediante inclusão da seguinte redação:**

12.4 A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no item 12.2., mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.”

- (iii) **Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (b)**

Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (c) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (d) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; Adicionalmente, deliberar sobre a possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Mauá S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.626.160/0001-67, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar ou por quaisquer sociedades por ela controladas ("Gestora"), desde que observados os seguintes critérios (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo). Autorizar também a aquisição de ativos conflitados em ofertas 476, desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação. Sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Critérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- a) **Regime Fiduciário.** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) **Emissor.** Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- c) **Prazo.** Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- d) **Indexadores.** Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas
- e) **Remuneração.** Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- f) **Concentração.** O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472;
- g) **Classificação de Risco.** Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 9º da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

Adicionalmente, exclusivamente em relação a CRI distribuídos por meio da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação (nos termos da Instrução CVM nº 476), deverão ser observados, os seguintes critérios:

CRI com Lastro Pulverizado:

1. Deverão apresentar loan to value (LTV) médio menor que 75% (setenta e cinco por cento);
2. Todos os créditos deverão ser garantidos com alienação fiduciária;
3. Créditos deverão possuir cobrança realizada por terceiros, que não o próprio cedente ou originador dos respectivos créditos;

CRI Corporativo:

1. LTV de até 75% (setenta e cinco por cento);
2. As operações deverão contar com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor;
3. Deve prever covenant de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida.

A matéria objeto de deliberação descrita no item (i) apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, as matérias previstas nos itens (ii) e (iii) dependem da aprovação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **28 de janeiro de 2021**, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “*Eventos Fundos*” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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). Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto

eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que receberam a presente Consulta Formal apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Certos de sua compreensão, esclarecemos que a Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 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.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail **ri.fundolistados@btgpactual.com**, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **04 de fevereiro de 2021**.

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 MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS**
IMOBILIÁRIOS - FII

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 29 de dezembro de 2020

Em resposta à Consulta Formal enviada em 29 de dezembro de 2020 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto com relação às deliberações:

- (i) **Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2020.**

- ☐ **SIM, aprovo** as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2020;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) **Deliberar quanto à possibilidade de parcelamento (postergação) no pagamento da taxa de performance e consequente alteração do regulamento do fundo, mediante inclusão da seguinte redação:**

12.4 A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no item 12.2., mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance."

- ☐ **SIM, aprovo** a possibilidade de parcelamento da taxa de performance e consequente alteração do regulamento do fundo;
- ☐ **NÃO, não aprovo;**
- ☐ **Abstenho-me de votar.**
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (iii) Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (c) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (d) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; Adicionalmente, deliberar sobre a possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Mauá S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.626.160/0001-67, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar ou por quaisquer sociedades por ela controladas ("Gestora"), desde que observados os critérios acima mencionados. Autorizar também a aquisição de ativos conflitados em ofertas 476, desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação. Sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

- [] **SIM, aprovo** possibilidade de aquisição em conflito de interesses, conforme os critérios acima detalhados;
- [] **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 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: