

ATO DO ADMINISTRADOR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL HIGH YIELD – FII
CNPJ nº 36.655.973/0001-06

Pelo presente instrumento particular, **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), 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, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL HIGH YIELD - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei n.º 8.668/93**”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob nº 36.655.973/0001-06 (“**Fundo**”), por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

- 1** Com fundamento no item 5.1 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“**Regulamento**”), aprovar a 2ª (segunda) emissão de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente) para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476/09**”), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo:
 - (i) **Quantidade de Novas Cotas**: Serão emitidas, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser **(a)** aumentada em virtude da emissão de Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante de Novas Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou **(b)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
 - (ii) **Preço de Emissão das Novas Cotas**: Nos termos do item 5.1.3, do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$102,80, (cento e dois reais e oitenta centavos), correspondente ao último valor patrimonial das cotas do Fundo, divulgado em 17 de janeiro de 2022, acrescido dos custos relativos à Oferta de R\$0,14 (quatorze centavos) por cota, totalizando o montante de R\$102,94 (cento e dois reais e noventa e quatro centavos) por cota (“**Preço de Integralização por Nova Cota**”);
 - (iii) **Valor Total da Emissão**: O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$102.800.000,00 (cento e dois milhões e oitocentos mil reais) (“**Montante da Oferta**”), podendo ser **(a)** aumentado em virtude da emissão de Novas Cotas Adicionais, desde que observado o Montante de Novas Cotas Adicionais; ou **(b)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial;
 - (iv) **Período de Alocação**: As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do comunicado de início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476/09 e encerra-se com o envio do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09 (“**Comunicado de Encerramento**”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476/09 (“**Período de Colocação**”);

- (v) **Distribuição Parcial da Oferta:** Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), a distribuição parcial das Novas Cotas, de forma que, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do comunicado de encerramento à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476/09 (“**Comunicado de Encerramento**”). As Novas Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas da Emissão;
- (vi) **Séries:** A Emissão será efetuada em série única;
- (vii) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas pelos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência ou de Subscrição, mediante a celebração dos respectivos boletins de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definida) ou na Data de Liquidação da Oferta, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador (conforme abaixo definido), ou ainda, na data de liquidação da Oferta, pelo Preço por Nova Cota;
- (viii) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada exclusivamente aos atuais cotistas do fundo, observado o referido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**” e “**Resolução CVM nº 30**”, respectivamente), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas da Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;
- (ix) **Colocação e Regime de distribuição das Novas Cotas:** A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Administrador, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenador Líder**”), observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476;
- (x) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xi) **Direito de Preferência:** Conforme disposto no Regulamento, é assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em 27 de janeiro de 2022 - 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante divulgado acerca da Oferta - (“**Data Base**”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“**Direito de**

Preferência”), conforme cronograma disponibilizado no Fato Relevante da Oferta (**“Período de Preferência”**), respeitando a aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,282720357, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (**“Escriturador”**), por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, disponíveis no website <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural).

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência (**“Data de Liquidação do Direito de Preferência”**), qual seja 11 de fevereiro de 2022, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no primeiro dia útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (**“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”**) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos Cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência.

- 2** Ratificar a prestação, pelo Administrador do Fundo, dos serviços de coordenação da Oferta e distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, nos termos do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM 472.

Sendo assim, assina o presente instrumento em uma via eletrônica.

São Paulo, 24 de janeiro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM