

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII**

CNPJ nº 23.648.935/0001-84

Por este 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, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 (“Fundo”), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do item 6.1. do regulamento do Fundo (“Regulamento”), **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 4ª emissão do Fundo (“4ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação:** A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), conforme abaixo indicada, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- b) **Montante Inicial da Oferta:** A Oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 300.000.025,68 (trezentos milhões, vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definidos), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”).
- c) **Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade exata de novas cotas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”) emitidas pelo Fundo será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão, conforme abaixo definido, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude

da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- d) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será correspondente ao valor de mercado das Cotas até então emitidas pelo Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta (“Preço de Emissão” e “Anúncio de Início”, respectivamente), observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, nos termos do item 6.1. do Regulamento, observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
- e) **Lote Adicional:** O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.** (“Gestor”), poderá optar por acrescentar o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400 (“Lote Adicional”). As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- f) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante equivalente a, aproximadamente, no mínimo, R\$ 30.000.061,92 (trinta milhões, sessenta e um reais e noventa e dois centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínima da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- g) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo a ser oportunamente definido, sobre o Preço de Emissão integralizado pelo investidor da Oferta, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da

distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (g) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, (h) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante Inicial da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

- i) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do item 6.1. do Regulamento, com as seguintes características (“Direito de Preferência”): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), conforme procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e descritos nos documentos da Oferta.
- j) **Período de Distribuição:** A Oferta das Novas Cotas será realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Período de Distribuição”).
- k) **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas da 4ª Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição (observada a possibilidade de dispensa de tal instrumentos, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação do Direito de Preferência,

junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do escriturador, e na data de liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

- l) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da presente Oferta serão preponderantemente utilizados para aquisição dos Ativos Alvo previstos no item 2.1 e seguintes do Regulamento, observada a Política de Investimento prevista nos mesmos itens do Regulamento, a serem selecionados pelo Gestor de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento.

- m) **Coordenador Líder:** A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

- n) **Investimento Mínimo por Investidor:** As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional e cada Investidor poderá subscrever e integralizar no âmbito da Oferta, no mínimo, 253 (duzentas e cinquenta e três) Novas Cotas, no montante equivalente a R\$ 25.026,76 (vinte e cinco mil, vinte e seis reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 25.929,97 (vinte e cinco mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, salvo se (i) ao final do Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos titulares de cotas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

- o) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.



São Paulo, 22 de setembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador