



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

CNPJ/ME nº 19.872.887/0001-36

Código de Negociação das Cotas: MINT11

Nome de Pregão: FII MINT EDU

FATO RELEVANTE

BANCO GENIAL S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22.250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”), administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 19.872.887/0001-36 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral de que foi aprovada pelo Administrador, no dia 07 de junho de 2021, a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de 1.818.182 (um milhão, oitocentas e dezoito mil, cento e oitenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas” e “Segunda Emissão”, respectivamente), todas escriturais, e poderão ser integralizadas à vista ou mediante chamada de capital a ser realizada pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos compromissos de investimentos a serem formalizados no momento da subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 106,79 (cento e seis reais e setenta e nove centavos) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida) (“Preço de Emissão”), totalizando a importância de, inicialmente, R\$ 194.163.655,78 (cento e noventa e quatro milhões, cento e sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida) (“Montante Inicial da Oferta”). A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 363.636 (trezentas e sessenta e três mil, seiscentas e trinta e seis) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo (“Gestor”), em comum acordo com o Coordenador Líder.

A distribuição primária, com esforços restritos, das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, CEP 04538-133, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”), podendo ter a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Segunda Emissão, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”). A distribuição das Cotas seguirá o procedimento previsto na Instrução CVM 476 e no contrato de distribuição a ser celebrado entre o Fundo,



representado pelo seu Administrador, e o Coordenador Líder. As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO**, observado o disposto no regulamento do Fundo.

As Novas Cotas poderão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do comunicado de início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início. A integralização das Novas Cotas ocorrerá conforme chamadas de capitais a serem realizadas pelo Administrador, nos termos dos compromissos de investimento a serem celebrados pelos investidores no âmbito da Segunda Emissão.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”) e do art. 5-A da Instrução CVM nº 476, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que seja atingido o montante mínimo da Oferta correspondente a 272.728 (duzentas e setenta e duas mil, setecentas e vinte e oito) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 29.124.623,12 (vinte e nove milhões, cento e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e doze centavos) (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e do art. 5-A da Instrução CVM 476, os investidores da Oferta: (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 Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se 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 e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Os demais termos e condições da Distribuição Parcial encontram-se descritos nos documentos da Oferta.

Não haverá investimento mínimo ou máximo por investidor no âmbito da Oferta.

O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 110,00 (cento e dez reais), correspondente a soma do Preço de Emissão com a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”).

O pagamento dos custos relativos à distribuição primária das Novas Cotas serão arcados pelos investidores que vierem a adquirir as Novas Cotas da Segunda Emissão, e corresponderão a um percentual fixo de 3,01%



(três inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão, totalizando R\$ 3,21 (três reais e vinte e um centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela taxa de distribuição primária serão de responsabilidade do Fundo.

Será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação deste Fato Relevante, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 3,49650384615, respeitando-se os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência que deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, conforme cronograma abaixo (“Direito de Preferência” e “Período de Exercício do Direito de Preferência”, respectivamente). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das Novas Cotas do Fundo (“Escriturador”), seu direito de preferência apenas a outros cotistas, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

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 e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até 02 de julho de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 05 de julho de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no dia 07 de julho de 2021, 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 serão disponibilizadas para os Investidores Profissionais (conforme abaixo definido) no âmbito da Oferta.



Aos cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas por Investidores Profissionais no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação de rendimentos *pro rata*. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta, a divulgação de rendimentos *pro rata* e autorização da B3.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas no Período de Preferência, a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a Investidores Profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo o Administrador e o Gestor, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.



A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não obstante, todos os cotistas do Fundo na presente data poderão participar da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, independentemente de sua qualificação. Os cotistas do Fundo 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.

As Novas Cotas serão subscritas pelos investidores da Oferta e integralizadas à vista ou mediante chamada de capital a ser realizada pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos compromissos de investimento a serem celebrados pelos investidores da Oferta, quando da subscrição das Novas Cotas, em moeda corrente nacional e conforme procedimentos definidos pela B3.

O Administrador comunicará os cotistas e os investidores que aderiram à Oferta (“Investidores da Oferta”) sobre a oportunidade de investimento em Ativos Imobiliários, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos Investidores da Oferta que não tenham sido integralizadas à vista, nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os Investidores da Oferta serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme montante a ser estipulado na chamada de capital, no prazo máximo de 7 (sete) dias contados do recebimento da chamada de capital. O procedimento acima será repetido para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Novas Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas.

Os Investidores da Oferta, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos do referido compromisso de investimento e do Regulamento.

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do ato do administrador que aprovou a Oferta, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador, bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

A Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não



estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação deste Fato Relevante	15/06/2021
2.	Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	18/06/2021
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	22/06/2021
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	02/07/2021
5.	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	02/07/2021
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	05/07/2021
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/07/2021
8.	Data da Primeira Liquidação da Oferta	13/07/2021

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTA FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 15 de junho de 2021.

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3000

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK

PHONE:
1 212 388-5600



BANCO GENIAL S.A.

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3000

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK

PHONE:
1 212 388-5600