



## 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

### ATO DO ADMINISTRADOR

**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”), resolve, nos termos do artigo 47 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação da **MINT CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Jaú, 1717, casa 5, CEP 01420-007, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.502.768/0001-80, credenciada como administradora de Carteira de Valores Mobiliários pela CVM, pelo Ato Declaratório nº 81, de 30 de abril de 2010 (“Gestor”), **aprovar** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 272.728 (duzentas e setenta e duas mil, setecentas e vinte e oito) novas cotas e, no máximo, 1.818.182 (um milhão, oitocentas e dezoito mil, cento e oitenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”), sem considerar as Novas Cotas Adicionais (conforme a seguir definido), todas escriturais, a serem integralizadas à vista ou mediante chamada de capital, nos termos dos compromissos de investimentos a serem formalizados no momento da subscrição, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de emissão de R\$ 106,79 (cento e seis reais e setenta e nove centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a taxa de distribuição primária, conforme definida no Anexo I (“Taxa de Distribuição Primária”), totalizando, inicialmente, a importância de 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, e, no mínimo, R\$ 29.124.623,12 (vinte e nove milhões, cento e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Segunda Emissão”), a serem distribuídas publicamente, com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de



janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo no 3ª (terceiro) dia útil contados da data de divulgação do fato relevante sobre o início da Oferta o direito de preferência na subscrição das novas cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 3,49650384615, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. As demais características da Oferta encontram-se especificadas no suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 15 de junho de 2021.

**BANCO GENIAL S.A.**

DocuSigned by:

*Cintia Sant'Ana*

164EE601767C4CC...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:

*Rodrigo Godoy*

DD7EATFCBE7843F...

Nome:

Cargo:

## ANEXO I

### SUPLEMENTO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 2ª EMISSÃO de COTAS do FUNDO, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 15 de junho de 2021, a qual será realizada por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento da 2ª EMISSÃO é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: 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) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Emissão Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Quantidade: inicialmente, 1.818.182 (um milhão, oitocentas e dezoito mil, cento e oitenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude da Opção de Emissão Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

(iii) Emissão Adicional: 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 (“Novas Cotas Adicionais”), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Opção de Emissão Adicional”).

(iv) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, com esforços restritos, no Brasil, das novas cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da 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”), sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores



mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(v) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da Segunda Emissão, equivalente a R\$ 106,79 (cento e seis reais e setenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Preço de Emissão”);

(vi) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,01% (três inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de 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;

(vii) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a distribuição parcial, observado o montante mínimo 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), equivalente à 272.728 (duzentas e setenta e duas mil, setecentas e vinte e oito) Novas Cotas, para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada (“Montante Mínimo da Oferta”). As cotas que não forem efetivamente subscritas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

(viii) Público Alvo: A Oferta será destinada a investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de março de 2021;

(ix) Investimento Mínimo por Investidor: Não haverá investimento mínimo por investidor na presente Oferta;

(x) Negociação das Cotas: As novas cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO** (“B3”), observado o disposto no regulamento do Fundo;

(xi) Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão subscritas pelos Investidores 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 investimento a serem celebrados pelos

investidores, quando da subscrição das cotas, em moeda corrente nacional e conforme procedimentos definidos pela B3;

(xii) Período de Colocação: A distribuição das novas cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início da Oferta (“Comunicado de Início”), podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do Comunicado de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A integralização das cotas ocorrerá à vista ou conforme chamadas de capitais a serem realizadas pelo Administrador, a pedido do Gestor, nos termos dos compromissos de investimento a serem celebrados pelos investidores no âmbito da Segunda Emissão;

(xiii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3ª (terceiro) dia útil contados da data de divulgação do fato relevante sobre o início da Oferta, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), seu direito de preferência a outros cotistas, observado os prazos operacionais do Escriturador.

(xiv) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento; e

(xv) Direito das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. 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 472/08 (“Investimentos Temporários”). Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta, a divulgação de rendimentos *pro rata* e autorização da B3.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.