

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA
5ª (QUINTA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS – FII**

CNPJ nº 23.648.935/0001-84

Por este instrumento particular, o **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, inscrito 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 do Fundo por meio de ato do Administrador, nos termos do item 6.1. do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e em decorrência das deliberações tomadas no âmbito do "*Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 5ª (Quinta) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII*", realizado em 1º de junho de 2021 ("Ato do Administrador"), conforme re-ratificado em 02 de junho de 2021 e em 15 de julho de 2021, por meio dos quais foi aprovada a oferta pública de distribuição de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("5ª 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"), **RESOLVE:**

- I. Aprovar a fixação do preço de emissão de R\$ 100,29 (cem reais e vinte e nove centavos) ("Preço de Emissão") por Nova Cota objeto da Oferta (conforme abaixo definido), fixado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 30 de julho de 2021, em decorrência das deliberações tomadas no âmbito do Ato do Administrador.
- II. Aprovar a retificação dos subitens "b", "c", "d", "e", "f" e "o" das deliberações tomadas no âmbito do Ato do Administrador, em virtude da fixação do Preço de Emissão, passando as condições da Oferta a vigorar nos seguintes termos:
 - a) **Montante Inicial da Oferta:** A Oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 350.000.065,20 (trezentos e cinquenta milhões, sessenta e cinco reais e vinte centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").
 - a) **Quantidade de Novas Cotas:** A quantidade de novas cotas ("Novas Cotas") emitidas pelo Fundo será de até 3.489.880 (três milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentas e oitenta) Novas Cotas,

podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- b) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 100,29 (cem reais e vinte e nove centavos) por Nova Cota, fixado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo 30 de julho de 2021.
- c) **Lote Adicional:** A critério do Administrador e da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.** (“Gestor”), em comum acordo com o Coordenador Líder, e sem a necessidade de pedido ou de modificação da Oferta, poderá optar por acrescentar o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), equivalente a até 697.976 (seiscentos e noventa e sete mil, novecentas e setentas e seis) Novas Cotas, o que corresponde a R\$ 70.000.013,04 (setenta milhões, trezes reais e quatro centavos), 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.
- d) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas 299.132 (duzentos e noventa e nove mil, cento e trinta e duas) Novas Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 29.999.948,28 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e oito 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 Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- e) **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, 100 (cem) Novas Cotas, no montante equivalente a R\$ 10.029,00 (dez mil e vinte e nove reais), 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.

III. Ratificar os demais termos e condições da Oferta, bem como as demais deliberações previstas na Aprovação da Oferta.

IV. Os termos utilizados neste ato do Administrador terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Prospecto Definitivo da Oferta e no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 02 de agosto de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador