

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII

CNPJ nº 23.648.935/0001-84

Código ISIN nº BRMCCICTF008

Código de Negociação na B3: MCCI11

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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“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”), **INFORMA** aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, em continuidade ao fato relevante sobre aprovação da oferta pública primária de distribuição das cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “Oferta Restrita”, respectivamente), divulgado em 28 de março de 2022 (“Fato Relevante Sobre a Aprovação da Oferta”), o qual previu que o preço de emissão das Novas Cotas poderia ser atualizado, a critério do gestor do Fundo, com base no valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à Data de Início do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante Sobre a Aprovação da Oferta), nos termos do item 6.1. do regulamento do Fundo, que **o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 96,76 (noventa e seis reais e setenta e seis centavos)**, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Tendo em vista a atualização do preço de emissão das Novas Cotas, conforme previsto acima, as informações constantes dos itens “Preço de Emissão”, “Montante Inicial da Oferta”, “Lote Adicional”, “Distribuição Parcial” e “Taxa de Distribuição Primária” do Fato Relevante Sobre a Aprovação da Oferta passarão a vigorar com as seguintes redações:

“Preço de Emissão

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 96,76 (noventa e seis reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), correspondente ao último valor patrimonial das Cotas disponível nessa data, nos termos do item 6.1. do Regulamento, observado, ainda, que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).”

“Montante Inicial da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 348.600.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e seiscentos mil reais), considerando o preço de subscrição das Novas Cotas no valor de R\$ 99,60 (noventa e nove reais e sessenta e seis centavos), que corresponde à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) (“Preço de Subscrição”), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, podendo ser aumentado em virtude da emissão de Lote Adicional

(conforme abaixo definido) ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta")."

"Lote Adicional

O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.** ("Gestor"), poderá optar por acrescer o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 700.000 (setecentas mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 67.732.000,00 (sessenta e sete milhões, setecentos e trinta e dois mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) ("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 Restrita."

"Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, perfazendo a Oferta o montante de, no mínimo, R\$ 29.880.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos e oitenta mil reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do artigo 5-A da Instrução CVM 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores Profissionais e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o Período de Distribuição da Oferta Restrita, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta Restrita, ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Restrita e menor que o Montante Inicial da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor Profissional ou 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 Investidor Profissional ou do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento. Para o Investidor que fizer a indicação do item "ii" acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "1" acima. No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta Restrita e existência

de subscrição condicionada, nos termos dos itens acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas por parte do Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou dos Investidores, os valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas."

"Taxa de Distribuição Primária

No âmbito da Oferta Restrita, será devida pelos investidores da Oferta Restrita, inclusive pelos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual de 2,94% (dois inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 2,84 (dois reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para o pagamento de todos os custos da Oferta Restrita, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, 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."

As demais características da Emissão divulgadas por meio do Fato Relevante Sobre a Aprovação da Oferta não foram alteradas, e se encontram devidamente consolidadas no Anexo I ao presente fato relevante.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E 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.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (www.btgpactual.com).

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 05 de abril de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador

Anexo I – Consolidação das características da Emissão

Colocação

A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22240-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476.

Público Alvo

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476 e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Preço de Emissão

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 96,76 (noventa e seis reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota por Nova Cota ("Preço de Emissão"), correspondente ao último valor patrimonial das Cotas disponível nessa data, nos termos do item 6.1. do Regulamento, observado, ainda, que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).

Montante Inicial da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 348.600.000,00 (trezentos e quarenta e oito milhões e seiscentos mil reais), considerando o preço de subscrição das Novas Cotas no valor de R\$ 99,60 (noventa e nove reais e sessenta e seis centavos), que corresponde à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição

Primária (conforme adiante definido) ("Preço de Subscrição"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, podendo ser aumentado em virtude da emissão de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta").

Lote Adicional

O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.** ("Gestor"), poderá optar por acrescer o Montante Inicial da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 700.000 (setecentas mil) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 67.732.000,00 (sessenta e sete milhões, setecentos e trinta e dois mil reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) ("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 Restrita.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, perfazendo a Oferta o montante de, no mínimo, R\$ 29.880.000,00 (vinte e nove milhões e oitocentos e oitenta mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do artigo 5-A da Instrução CVM 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores Profissionais e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita, durante o Período de Distribuição da Oferta Restrita, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta Restrita, ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Restrita e menor que o Montante Inicial da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor Profissional ou 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 Investidor Profissional ou do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento. Para o Investidor que fizer a indicação do item "ii" acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item "1" acima. No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta Restrita e existência de subscrição condicionada, nos termos dos itens acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas por parte do Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou dos Investidores, os

valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Crítérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita 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"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM 476, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, a divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Taxa de Distribuição Primária

No âmbito da Oferta Restrita, será devida pelos investidores da Oferta Restrita, inclusive pelos Cotistas que venham a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual de 2,94% (dois inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 2,84 (dois reais e oitenta e quatro centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para o pagamento de todos os custos da Oferta Restrita, inclusive as comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, 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.

Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas do Fundo que, em 31 de março de 2022 ("Data Base"), (i) sejam detentores de Cotas, devidamente integralizadas, (ii) estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e (iii) estejam registrados perante o Escriturador, o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas, na proporção do número de Cotas do Fundo de possuírem, 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 de 06 de abril de 2022 (inclusive), nos termos da Instrução CVM nº 472, informando os termos e condições da presente Emissão ("Fato Relevante", "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 contado da divulgação deste Fato Relevante, correspondente à Data Base; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas.

Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,28186524892, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data-Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Procedimento para 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, sendo que:

- (i) até o 9º (nono) Dia Útil (inclusive) subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou
- (ii) até o 10º (décimo) Dia Útil (inclusive) subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, já qualificado acima, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar
CEP 04538-133
São Paulo – SP
Telefone: (11) 3383-2469
E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Website: www.btgpactual.com

Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, total ou parcialmente, no ambiente do Escriturador e exclusivamente em relação às Novas Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada no último dia do Período do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência e início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência") no sistema "Fundos.net" e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão objeto do Direito de Subscrição de Sobras, abaixo descrito e, ainda, o novo fator de proporção para o Direito de Subscrição de Sobras, conforme abaixo indicado.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e com o Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, exclusivamente para outros Cotistas.

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência

por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Direito de Subscrição de Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção no Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas que deseja subscrever, limitado ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras ("Montante Adicional" e "Direito de Subscrição de Montante Adicional", respectivamente, sendo este último, quando denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, o "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional") no "Fundos.net" e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o período do Direito de Subscrição

de Sobras e de Montante Adicional, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser ofertadas aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita, inclusive as Novas Cotas Adicionais.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Durante o prazo para exercício do Direito de Preferência e durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras:

#	Eventos	Data
1	Divulgação do Ato do Administrador e deste Fato Relevante	28/03/2022
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	31/03/2022
3	Divulgação do Fato Relevante sobre Atualização do Preço de Emissão	05/04/2022
4	Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	06/04/2022
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	19/04/2022
6	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	20/04/2022

	Liquidação do Direito de Preferência	
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	20/04/2022
8	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	22/04/2022
9	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobra e Montante Adicional na B3	27/04/2022
10	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	28/04/2022
11	Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	04/05/2022
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	05/05/2022

Oferta Restrita

Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência do Lote Adicional, poderão ser destinadas à colocação pública da Oferta Restrita junto a Investidores Profissionais, por meio do Coordenador Líder.

Período de Distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição").

Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

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, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta Restrita, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.