

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2019.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII

Ref.: Processo de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas.

Prezados Cotistas,

A **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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 55 do regulamento do Fundo ("Regulamento" e "Consulta Formal", respectivamente).

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas:

- (1) A possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) cotas de fundos de investimento administrados elou geridos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados elou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (c) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (d) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas;
- (2) Aprovação da aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela **Mauá S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.626.160/0001-67, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar ou por quaisquer sociedades por ela controladas ("Gestora"), desde que observados os **seguintes critérios**:

CRI com Lastro Pulverizado:

- (i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (iii) Deverão apresentar *loan to value* (LTV) médio menor que 80% (oitenta por cento) ;
- (iv) Todos os créditos deverão ser garantidos com alienação fiduciária;
- (v) Créditos deverão possuir cobrança realizada por terceiros, que não o próprio cedente ou originador dos respectivos créditos;

CRI Corporativo:

- (i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (iii) LTV de até 80% (oitenta por cento);
- (iv) As operações deverão contar com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor;
- (v) Deve prever *covenant* de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida.

As deliberações (1) e (2) descritas acima serão aprovadas, exclusivamente, pelo voto favorável de Cotistas representando mais de 25% (vinte e cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do questionário abaixo, **até o dia 07 de janeiro de 2020**, por meio do *e-mail* SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, ou envio de carta registrada com aviso de recebimento ao endereço do Administrador, aos cuidados da área de “Eventos Fundos”.

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas em vias físicas à Administradora no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3477, 14º andar, CEP 04538-133 São Paulo SP Brasil; ou, ainda, mediante cópias digitalizadas por e-mail no endereço eletrônico (SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com).

Esclarecemos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão a presente convocação apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que receberam a presente convocação apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas

convocações para Assembleias Gerais de Cotistas por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo: **(a) para as Pessoas Físicas**: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para as Pessoas Jurídicas**: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (*e.g.* ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Fundos de Investimento**: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (*e.g.* ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

Por fim, ressaltamos que somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, com poderes específicos para a prática do ato.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora (por meio do e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com) para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado da Consulta Formal será divulgado pela administradora até o dia **14 de janeiro de 2020**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS**
IMOBILIÁRIOS - FII

Ouvidoria: 0800 722 0048 / SAC: 0800 772 2827 / e-mail de contato: sac@btgpactual.com.

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 06 de dezembro de 2019

Em resposta à Consulta Formal enviada em 06 de dezembro de 2019 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto:

- (1) a respeito da aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) cotas de fundos de investimento administrados elou geridos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados elou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (c) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (d) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas:

Voto:

- SIM, aprovo.;**
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**

- (2) a respeito da aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela **Mauá S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.626.160/0001-67, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar ou por quaisquer sociedades por ela controladas ("Gestora"), desde que observados os **seguintes critérios: I - Quando tratar-se de CRI com Lastro Pulverizado (a)** Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; (b) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento); (c) Deverão apresentar *loan to value* (LTV) médio menor que 80% (oitenta por cento); (d) Todos os créditos deverão ser garantidos com alienação fiduciária; (e) Créditos deverão possuir cobrança realizada por terceiros, que não o próprio cedente ou originador dos respectivos créditos; **II – Quando tratar-se de CRI Corporativo:** (a) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; (b) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as

Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento); (c) LTV de até 80% (oitenta por cento); (d) As operações deverão contar com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor; (e) Deve prever *covenant* de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida.

Voto:

- SIM, aprovo.;**
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**

_____, ____ de _____ de 2019.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: