

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2020.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Campus Faria Lima

Ref.: Procedimento 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 – FII CAMPUS FARIA LIMA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.602.654/0001-01 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 35 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas:

- (i) Deliberar sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;
- (ii) Deliberar quanto à emissão pelo Fundo de 134.010 (cento e trinta e quatro mil e dez) novas Cotas, com valor unitário de emissão de R\$ 98,50 (noventa e oito reais e cinquenta centavos), totalizando o montante de R\$ 13.199.985,00 (treze milhões cento e noventa e nove mil novecentos e oitenta e cinco reais) (“Emissão”), sendo que referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo), a serem ofertadas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com o cancelamento, se houver, do saldo de novas cotas não colocado, nos termos do Art. 9º, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”), nos seguintes termos:

Emissão / Série: 2ª Emissão / Série Única;

Tipo de distribuição: Primária;

Número de Novas Cotas: 134.010 (cento e trinta e quatro mil e dez) novas cotas de emissão do Fundo (“Novas Cotas”);

Destinação dos Recursos: Realização de obra de manutenção da fachada do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Quatá, nº 300, conforme proposta da Administradora, divulgada nesta data;

Forma de distribuição: As Novas Cotas serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), nos termos da Instrução CVM 476;

Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, não havendo montante mínimo a ser distribuído para manutenção da Oferta Restrita;

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no Art. 28, inciso II, do Regulamento, será assegurado ao titular das Cotas o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade — conforme aplicação do fator de proporção de 0,0401228 que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro — para subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), sendo que a cessão do Direito de Preferência não será permitida em mercado de bolsa, tendo em vista os procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

Regime de Colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços;

Público-alvo: A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-C da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Instrução CVM 539”, respectivamente), sendo certo 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 ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, *sem prejuízo do exercício do Direito de Preferência*.

Valor Total da Oferta Restrita, na Data da Emissão: até R\$ 13,199,985.00 (treze milhões cento e noventa e nove mil novecentos e oitenta e cinco reais), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido);

Valor Unitário das Cotas: O valor unitário das cotas da 2ª Emissão será de R\$ 98,50 (noventa e oito reais e cinquenta centavos) (“Preço de Emissão”), sendo que o Valor da Cota não inclui o Custo Unitário de Distribuição que deverá ser acrescido ao Valor da Cota;

Custo Unitário de Distribuição: Cada investidor pagará no ato de integralização de cada Nova Cota, o Custo Unitário de Distribuição no valor de R\$ 1,97 (um real e noventa e sete centavos) por cada Nova Cota subscrita e integralizada, equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) do Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”), de modo que o Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição somam R\$ 100,47 (cem reais e quarenta e sete centavos) para cada Nova Cota;

Taxa de Ingresso: nos termos do Art. 18, parágrafo quarto, do Regulamento, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.

- (iii) Deliberar sobre os seguintes atos relativos ao contrato de locação celebrado entre o Fundo e a **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E SERVICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.537.263/0001-66 (“Locatário”), **parte relacionada da Administradora**, relativo ao imóvel

delimitado pelas Ruas Uberabinha, Quatá, Tereza de Cápua e Av. Hélio Pellegrino (“Contrato de Locação”), **em situação de conflito de interesse**, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), os quais serão deliberados individualmente:

- a. Aditamento ao contrato de locação de modo a prever a **redução dos montantes mínimos mensais pagos pelo Locatário** (sem alteração da remuneração atrelada a um percentual sobre o faturamento do estabelecimento explorado pelo Locatário no Imóvel), **com efeitos retroativos a 1º de janeiro de 2020**, de modo que:
 - (1) o aluguel mensal mínimo devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação nos meses de **janeiro, julho e dezembro de cada ano** passe dos atuais R\$ 136.389,20 (cento e trinta e seis mil trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos) para R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
 - (2) o aluguel mensal mínimo devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação nos **demais meses de cada ano** passe dos atuais R\$ 200.573,69 (duzentos mil quinhentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos) para R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais);
- b. **A isenção do pagamento do aluguel** devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação, relativos às competências de **março, abril e maio de 2020**, em função da suspensão das atividades estudantis na localização do Imóvel em razão da pandemia causada pelo COVID-19 (novo coronavírus).

As deliberações constantes da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria de votos dos cotistas presentes; sendo que as deliberação descrita nos itens **iii.a** e **iii.b** acima apenas serão aprovadas pelo voto favorável de cotistas que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia 13 de maio de 2020, exclusivamente por meio do e-mail Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, nos termos do Art. 53 do Regulamento. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, 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 1 (um) ano.¹

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia 20 de maio de 2020.

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas 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 Cotistas 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 Cotistas 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. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando 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.

São Paulo, 13 de abril de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 13 de abril de 2020

Em resposta à consulta formal enviada em 13 de abril de 2020 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.602.654/0001-01 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto abaixo meu voto:

(i) Sobre a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019:

- SIM, aprovo** as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) Sobre a realização da Emissão e Oferta Restrita, nos termos descritos na Consulta Formal:

- SIM, aprovo** a realização da Emissão e Oferta Restrita;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(iii) Sobre os seguintes atos relativos ao contrato de locação celebrado entre o Fundo e a ALLPARK Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.537.263/0001-66 (“Locatário”), parte relacionada da Administradora, relativo ao imóvel delimitado pelas Ruas Uberabinha, Quatá, Tereza de Cápua e Av. Hélio Pellegrino (“Contrato de Locação”), em situação de conflito de interesse, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, as quais serão deliberadas individualmente

- a. Aditamento ao contrato de locação de modo a prever a **redução dos montantes mínimos mensais pagos pelo Locatário** (sem alteração da remuneração atrelada a um percentual sobre o faturamento do estabelecimento explorado pelo Locatário no Imóvel), **com efeitos retroativos a 1º de janeiro de 2020**, de modo que:

(1) o aluguel mensal mínimo devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação nos meses de **janeiro, julho e dezembro de cada ano** passe dos atuais R\$ 136.389,20 (cento e trinta e seis mil trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos) para R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

(2) o aluguel mensal mínimo devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação nos **demais meses de cada ano** passe dos atuais R\$ 200.573,69 (duzentos mil quinhentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos) para R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais);

- SIM, aprovo** a redução dos montantes mínimos mensais pagos pelo Locatário nos termos descritos acima;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

b. A isenção do pagamento do aluguel devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação, relativos às competências de março, abril e maio de 2020, em função da suspensão das atividades estudantis na localização do Imóvel em razão da pandemia causada pelo COVID-19 (novo coronavírus):

- SIM, aprovo** a isenção do pagamento do aluguel devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação, relativos às competências de março, abril e maio de 2020;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: