

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA
CNPJ/ME nº 11.602.654/0001-01

TERMO DE APURAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 13 DE ABRIL DE 2020

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 11.602.654/0001-01 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), por este instrumento, apura, em forma de sumário, o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo realizada por meio de **consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 13 de abril de 2020**, conforme autorizado pelo Art. 35 do regulamento do Fundo (respectivamente, “Consulta Formal” e “Regulamento”) e pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

- (i) 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) A 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 (“B3”) (*sendo que, conforme esclarecido em Comunicado ao Mercado divulgado em 15 de maio de 2020, em atendimento ao Ofício 297/2020 – SLS, enviado pela B3 à Administradora, a data que identificará quais os Cotistas com direito à preferência na subscrição das Novas Cotas, será oportunamente divulgada pela Administradora, por meio de Fato Relevante*);

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) 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 nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), os quais foram 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).

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 10,99% (dez inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que as matérias “(i)” e “(ii)”, conforme descritas acima, restaram aprovadas pelos Cotistas, enquanto as matérias descritas nos itens “(iii).a” e “(iii).b” acima conforme descritas acima, as quais apenas seriam aprovadas pelo voto favorável de Cotistas que representassem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, não foram aprovadas, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como as abstenções de votos formalmente manifestadas, detalhados abaixo.

<u>Percentual de votos em relação ao total de cotas emitidas</u>				
	Voto Aprovação	Voto Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria (i)	7,64%	0,17%	3,33%	<u>Aprovado</u>
Matéria (ii)	7,64%	2,77%	0,45%	<u>Aprovado</u>
Matéria (iii).a	3,44%	7,28%	0,01%	<u>Não aprovado</u>
Matéria (iii).b	3,78%	6,92%	0,02%	<u>Não aprovado</u>



Todos os percentuais referem-se ao total de Cotas emitidas do Fundo, sendo que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto em cada uma das deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para o cálculo dos quóruns acima.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2020.

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