

## **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ Nº 36.642.139/0001-86

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS Nº

### **CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

Distribuição pública primária em regime de melhores esforços de colocação de, inicialmente, 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido) ("Cotas"), com valor unitário de emissão e preço de subscrição de R\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o volume total de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) ("Montante Inicial da Oferta"), da 1ª (primeira) emissão do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.642.139/0001-86 ("Fundo"), administrado pelo **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, CEP 22250-911, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), e cuja gestão de carteira é realizada pela Mauá Capital Real Estate Ltda., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 04.608.171/0001-59, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 9.955, de 22 de Julho de 2008 ("Gestor"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 400", respectivamente).

A Oferta será realizada na República Federativa do Brasil e intermediada 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 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), em conjunto com outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que venham a participar da Oferta por meio da adesão ao contrato de distribuição firmado no âmbito da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Cada investidor deverá subscrever, no contexto da Oferta, o valor mínimo de subscrição de 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Aplicação Mínima Inicial").

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta

será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").

#### *Lote Adicional*

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas ("Lote Adicional"), nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, e em comum acordo como o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo, sem a necessidade de novo pedido de registro da oferta à CVM ou de modificação dos termos da emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, também serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

#### *Distribuição Parcial*

Será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta, observado que a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, perfazendo o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Dessa forma, o subscritor abaixo assinado poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o investidor, no momento de aceitação da Oferta, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas.

Caso o investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas neste Boletim de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos

Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

#### *Potencial Conflito de Interesse*

Os investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura deste Boletim de Subscrição, são convidados a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor aos Investidores, para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas: (a) da aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, inclusive a aquisição de cotas do Mauá Capital High Yield Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472, nas quais o Fundo aplicará primordialmente os recursos captados no âmbito da Oferta ("Cotas de FII"), que sejam administrados pelo Administrador, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta; e (b) 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 472, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (ii) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (iii) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (c) da aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que

tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo) e da aquisição de ativos conflitados em ofertas restritas (regidas, atualmente, nos termos da Instrução CVM 476), desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses e respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em caso de eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos no Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Mauá Capital Hedge Fund - Fundo de Investimento Imobiliário ("Prospecto Definitivo"), conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

A outorga da procuração é facultativa.

**A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo ou parte a ele vinculada.**

**Independentemente da aprovação da matéria objeto de conflito de interesses, posteriormente ao encerramento de cada nova oferta do Fundo, o Administrador fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento da oferta e, com base em tal análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para que as matérias referentes a potenciais operações conflituosas deliberadas sejam ratificadas pelos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.**

**PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DA PÁGINA 155 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre (a) a aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, inclusive a aquisição de cotas do Mauá Capital High Yield Fundo de Investimento Imobiliário, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável com recursos captados no âmbito da Oferta; (b) a**

**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 472, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (ii) Letras de Crédito – LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (iii) Letras Imobiliárias Garantidas – LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (c) a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo) e a aquisição de ativos conflitados em ofertas restritas (regidas, atualmente, nos termos da Instrução CVM 476), desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses e respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em caso de eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo; tendo em vista que referidas aquisições são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento (conforme abaixo definido) e na Instrução CVM 472.**

Para maiores informações sobre o potencial conflito de interesses sobre o qual deliberarão os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos” e nos Fatores de Risco da Oferta “Risco de Potencial Conflito de Interesse”, do Prospecto Definitivo.

A Oferta é destinada aos (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou

jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 25", celebrado em 28 de fevereiro de 2020, o qual foi registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1932252, em 28 de fevereiro de 2020 ("Instrumento Particular de Constituição"). Posteriormente, (i) o Administrador celebrou o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 25", em 11 de agosto de 2020, por meio do qual foram deliberados e aprovados, dentre outros, a contratação do Gestor para prestar serviços de gestão da carteira do Fundo e os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta; (ii) em 17 de setembro de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Mauá Capital FOF – Fundo de Investimento Imobiliário"; (iii) em 16 de março de 2021, foi celebrado o "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Mauá Capital FOF – Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foi aprovada a alteração da denominação do Fundo para "Mauá Capital Hedge Fund – Fundo de Investimento Imobiliário" e em (iv) em 10 de maio de 2021 foi celebrado o "Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento Mauá Capital Hedge Fund – Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foram rratificados os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, bem como foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento"). Os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta foram aprovados por meio dos atos próprio do administrador, realizados em 11 de agosto de 2020, em 16 de março de 2021 e em 10 de maio de 2021 ("Atos do Administrador").

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não

haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter seus Pedidos de Reserva, seus Boletins de Subscrição ou suas ordens de investimento, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva ou Boletim de Subscrição comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto



Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição, no singular ou no plural, e que não tenham sido definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA" E "FATORES DE RISCO", OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, em garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

#### **QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor:

Nome / Razão Social:	CPF ou CNPJ:
----------------------	--------------

Nacionalidade:	Documento de Identidade:	Órgão emissor:
----------------	--------------------------	----------------

Endereço (nº, complemento):

CEP:	Cidade:	Estado:
------	---------	---------

E-mail:	Telefone:
---------	-----------

Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor:

Representante ou Procurador 1

Nome:	CPF e Documento de Identidade:
-------	--------------------------------

E-mail:		Telefone:	
Representante ou Procurador 2			
Nome:		CPF e Documento de Identidade:	
E-mail:		Telefone:	
Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14:			
Razão Social do Representante:		CNPJ:	
Endereço:		Nº/Complemento:	
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
<b>COTAS SUBSCRITAS</b>			
QUANTIDADE DE COTAS:		VALOR TOTAL:	
Cotas		R\$ _____ , considerando o valor unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota.	
VALOR TOTAL POREXTENSO:			reais
<p>O subscritor abaixo assinado compromete-se, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar a integralização das Cotas na quantidade e no valor acima indicados, até a Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Definitivo), respondendo por todos os prejuízos causados ao Fundo pelo descumprimento da obrigação ora assumida.</p>			
<b>FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO</b>			
<p>As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Definitivo), junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p>			
<input type="checkbox"/> Nº DA CONTA B3:			
<input type="checkbox"/> TED	Nº DA CONTA:	Nº DO BANCO:	Nº DA AGÊNCIA:
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL</b>			
<input type="checkbox"/> Condiciono minha aceitação à colocação, até o final do Período de Distribuição da Oferta, do Montante Inicial da Oferta, equivalente a R\$250.000.000,00 (duzentos e			

cinquenta milhões de reais).

Condiciono minha aceitação à colocação mínima de 3.000.000 (três milhões) de Cotas, equivalentes a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Quantidade Mínima de Cotas").

Na hipótese de implemento dessa condição, desejo adquirir:

a totalidade das Cotas discriminadas no quadro "Cotas Subscritas" deste Boletim de Subscrição.

a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e Montante Inicial da Oferta.

Não condiciono minha aceitação da Oferta à colocação do Montante Inicial da Oferta, nem da Quantidade Mínima de Cotas.

Para o subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar por um dos três itens acima, presumir-se-á o interesse do subscritor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

#### **DECLARAÇÃO DE PESSOA VINCULADA**

Declaro que:

Sou Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo) nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011 ("Instrução CVM 505").

Não sou Pessoa Vinculada nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505.

Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às

atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

#### **DECLARAÇÕES**

Declaro para todos os fins de direito que estou de acordo com as condições expressas neste presente Boletim de Subscrição e que:

(i) recebi, neste ato, gratuitamente, li e compreendi o inteiro teor do Regulamento e do Prospecto Definitivo, concordando e manifestando, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sem exceção;

(ii) estou de acordo com as regras de aplicação, amortização, resgate e demais procedimentos dispostos no Regulamento;

(iii) tenho conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo que sou capaz de assumir tais riscos;

(iv) busquei toda a assessoria legal e financeira que entendi necessária para avaliação da Oferta e, diante do meu conhecimento e experiência em finanças e negócios, estou confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;

(v) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento, e estou ciente, inclusive, (a) do objetivo e da política de investimento do Fundo, bem como das regras de composição da carteira previstas no Regulamento; (b) dos riscos associados ao investimento no Fundo, estando estes de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento; (c) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de minha responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos; (d) dos critérios para o cálculo e cobrança das taxas previstas no Regulamento; (e) da política de divulgação de informações do Fundo adotada pelo Administrador; (f) de que a eventual existência de rentabilidade/performance de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador não representa garantia de resultados futuros; e (g) de que as aplicações realizadas no Fundo e/ou em fundos de investimento em que o Fundo eventualmente aplique seus recursos não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC;

(vi) assinei e estou ciente dos termos do termo de adesão ao Regulamento e de ciência de risco;

(vii) integralizarei as Cotas ora subscritas de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento, no Prospecto Definitivo, neste Boletim de Subscrição e na Instrução CVM 400;

(viii) estou ciente do valor da Aplicação Mínima Inicial;

(ix) estou ciente de que as informações contidas neste Boletim de Subscrição estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem, e estou de acordo que é necessária a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção às cláusulas relativas ao objeto do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua carteira;

(x) os recursos que serão utilizados na integralização das Cotas ora subscritas são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovada, não sendo oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

(xi) estou ciente que a minha condição de Cotista do Fundo está condicionada à verificação prévia realizada pelo Administrador acerca de minha qualificação, conforme procedimentos internos adotados pelo Administrador;

(xii) tenho pleno conhecimento de que a participação do Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, não implica em (i) recomendação de investimento; (ii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento na Oferta e/ou do valor principal investido na Oferta;

(xiii) estou ciente da possibilidade e das regras de revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta" do Prospecto Definitivo;

(xiv) estou ciente de que, no âmbito da Oferta, as Cotas poderão ser subscritas e integralizadas por Pessoas Vinculadas, e que a participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, em especial o Fator de Risco "Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta";

(xv) estou ciente de que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas

ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas;

(xvi) isento de forma ampla, irrevogável e irretroatável o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venham a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta, reconhecendo que não tenho qualquer regresso contra o Coordenador Líder em razão dela;

(xvii) me responsabilizo pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos, incluindo perdas e danos, decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas;

(xviii) estou ciente de que a outorga da Procuração de Conflito de Interesse não será obrigatória (e sim facultativa) e, caso decida outorgá-la: (a) não será irrevogável e irretroatável, de modo que poderei revogá-la a qualquer tempo até a realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre: (a) a aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII que sejam administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor do Fundo, inclusive a aquisição de cotas do Mauá Capital High Yield Fundo de Investimento Imobiliário, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta; (b) a 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 472, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (ii) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (iii) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (c) a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo) e a aquisição de ativos conflitados em ofertas restritas (regidas, atualmente, nos termos da Instrução CVM 476), desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo II de cada Procuração de Conflito de Interesses e respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em caso de eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, não sendo irrevogável e irretroatável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar

a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: ri.fundoslistados@btgpactual.com; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundoslistados@btgpactual.com; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto; (b) terei a possibilidade de votar de forma contrária à proposta de aquisição dos ativos conflitados; e (c) o outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou suas partes relacionadas;

(xix) tive acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto na assembleia de que trata o item (xv) acima e à decisão de outorgar ou não tal procuração; e

**(xx) o subscritor declara estar ciente que houve modificação das condições da Oferta, especificamente com a alteração de cronograma, do Montante Inicial da Oferta, do valor do Investimento Mínimo por Investidor, da Política de Investimentos para incluir os limites de concentração para cada categoria dos Ativos-Alvo e, conseqüentemente, o Estudo de Viabilidade, conforme comunicado ao mercado divulgado em 28 de maio de 2021.**

Com a efetiva integralização das Cotas ora subscritas, o subscritor receberá ou será disponibilizado ao subscritor para acesso, conforme o caso, o comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, a ser emitido pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Cotas, conforme o caso.

Local \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Nome do subscritor

Testemunhas:

1. _____	2. _____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

Declaramos haver recebido do subscritor ou de seu representante legal 01 (uma) via deste Boletim de Subscrição devidamente assinada.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na  
qualidade de administrador do Mauá Capital Hedge Fund - Fundo de Investimento  
Imobiliário

[p.p. [XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.] {ou}  
[razão social do participante especial]]