**MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 36.655.973/0001-06

**DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO E AQUISIÇÃO DA OFERTA PARA  
INVESTIDORES DO MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

|  |
| --- |
| **Nº** |

O presente documento de aceitação e aquisição (“Documento de Aceitação e Aquisição”) da oferta pública das cotas do **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 36.644.973/0001-06 (“Fundo”) deverá ser celebrado pelos investidores que desejem aderir à **(i)** oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 67.963.153 (sessenta e sete milhões, novecentas e sessenta e três mil, cento e cinquenta e três) cotas (“Novas Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da sua 3ª (terceira) emissão (“Emissão”), todas nominativas, escriturais, em classe e série únicas, com preço de emissão de R$ 9,77 (nove reais e setenta e sete centavos) (“Preço de Emissão”), o qual não considera a Taxa de Distribuição (“Oferta Primária”); e **(ii)** oferta pública secundária de distribuição de até 13.407.700 (treze milhões, quatrocentas e sete mil e setecentas) cotas (“Cotas Ofertadas”, sendo as Novas Cotas e as Cotas Ofertadas, quando referidas em conjunto, as “Cotas”), todas nominativas, escriturais, em classe e série únicas, no valor de R$ 9,77 (nove reais e setenta e sete centavos) (“Preço de Aquisição”), o qual não considera a Taxa de Distribuição (“Oferta Secundária” e, quando referida em conjunto com a Oferta Primária, a “Oferta”), ofertadas pelo **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III LP**, sociedade constituída de acordo com as leis do Estados Unidos da América, com sede em 251 Little Falls Drive Wilmington, Delaware, nos Estados Unidos da América e inscrito no CNPJ sob o nº 44.860.919/0001-20, na qualidade de titular das Cotas Ofertadas (“Vendedor”).

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no 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 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”). O Fundo é gerido pela **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 18º andar, parte, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob nº 04.608.171/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, na qualidade de gestora da carteira do fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo, a Administradora e o Vendedor, os “Ofertantes”).

O Fundo foi devidamente constituído nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), com última versão do seu regulamento aprovada no âmbito da AGC de Aprovação da Oferta (conforme abaixo definido).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta Primária foram aprovados **(i)** no âmbito da assembleia geral extraordinária, realizada em 11 de dezembro de 2023 de forma não presencial, por meio de consulta formal enviada aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) pela Administradora em 24 de novembro de 2023, e cujo termo de apuração foi divulgado em 11 de dezembro de 2023 (“AGC de Aprovação da Oferta”); **(ii)** por meio de ato da Administradora, realizado em 14 de dezembro de 2023 (“Ato da Administradora 14.12.2023”), conforme divulgado em 14 de dezembro de 2023, por meio de fato relevante; e **(iii)** por meio de ato da Administradora, realizado em 18 de janeiro de 2024, o qual, dentre outras matérias, rerratificou os termos e condições da Oferta, conforme divulgado em 18 de janeiro de 2024, por meio de fato relevante (“Ato da Administradora 18.01.2024” e, em conjunto com o Ato da Administradora 14.12.2023 e a AGC de Aprovação da Oferta, os “Atos de Aprovação da Oferta Primária”).

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida 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 instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e pelo **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**,sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Contratado” ou “BTG” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), realizada sob o rito de registro ordinário, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais aplicáveis.

As Novas Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do 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. – Bolsa, Brasil, Balcão, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n° 48, 7° andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n° 09.346.601/0001 25 (“B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamentos liquidados financeiramente por meio da B3; e **(iii)** custódia eletrônica na B3. As Novas Cotas objeto da Parcela Integralizada Mediante Compensação (conforme abaixo definido) serão subscritas e integralizadas por meio de procedimentos do Escriturador (conforme abaixo definido).

Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta Primária receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme no Prospecto Preliminar), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação para negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O Investidor da Oferta que adquirir as Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária receberá, quando realizada a respectiva liquidação, a Cota Ofertada em si, as quais darão direitos a rendimentos provenientes do Fundo. O Investidor da Oferta Secundária que adquirir Cotas Ofertadas terá suas Cotas Ofertadas entregues em uma carteira de bloqueio, estando, portanto, bloqueadas para negociação, de forma que referidas Cotas Ofertadas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 quando da liberação da negociação das Novas Cotas, após os eventos descritos acima. **Nesse sentido, caso o Investidor no âmbito da Oferta Secundária negocie suas Cotas Ofertadas, referidas Cotas Ofertadas não serão entregues, de forma que o Investidor ficará sujeito às penalidades e às demais disposições previstas na legislação, regulamentação aplicáveis e procedimentos operacionais da B3, que incluem, entre outras, o pagamento de multas pela falha na entrega de ativos de renda variável.**

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i)** (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 27”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e (i.b)” acima, mas que formalizem Documento de Aceitação e Aquisição em valor igual ou superior a R$ 1.000.001,00 (um milhão e um real), considerando a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade mínima de 99.010 (noventa e nove mil e dez) 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 nos termos do item “(i)” acima e que formalizem Documento de Aceitação e Aquisição em valor igual ou inferior a R$ 999.990,90 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais e noventa centavos), considerando a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 99.009 (noventa e nove mil e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

O Preço de Emissão e o Preço de Aquisição correspondem a R$ 9,77 (nove reais e setenta e sete centavos). Será devida taxa no valor de R$ 0,33 (trinta e três centavos) por Cota, equivalente a 3,38% (três inteiros e trinta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão e do Preço de Aquisição, a ser paga pelos Investidores adicionalmente ao Preço de Emissão e ao Preço de Aquisição (“Taxa de Distribuição”), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que **(i)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo e do Vendedor, observada a proporção entre o montante efetivamente colocado na Oferta Primária e na Oferta Secundária, respectivamente; e **(ii)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo. O Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Assim, o preço de subscrição/aquisição das Cotas será equivalente ao Preço de Emissão ou ao Preço de Aquisição, conforme o caso, acrescido da Taxa de Distribuição, totalizando o valor de R$ 10,10 (dez reais e dez centavos) por Cota (“Preço da Cota”).

Este Documento de Aceitação e Aquisição é irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias aqui previstas.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores, do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Vendedor 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)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores dos Coordenadores e dos Participantes Especiais; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da Administradora, da Gestora, do Vendedor, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores e aos Participantes Especiais; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, os Participantes Especiais, a Gestora, o Vendedor e a Administradora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores, pelos Participantes Especiais, pela Gestora, pela Administradora, pelo Vendedor, ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e **(viii)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”).

Montante da Oferta

O montante da Oferta Primária será de, inicialmente, R$ 664.000.004,81 (seiscentos e sessenta e quatro milhões, quatro reais e oitenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Inicial da Oferta Primária”). O montante da Oferta Secundária será de, inicialmente, R$ 130.993.229,00 (cento e trinta milhões, novecentos e noventa e três mil e duzentos e vinte e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Inicial da Oferta Secundária”). Quando considerados em conjunto, o Montante Inicial da Oferta Primária e o Montante Total da Oferta Secundária corresponderão ao valor de, inicialmente, R$ 794.993.233,81 (setecentos e noventa e quatro milhões, novecentos e noventa e três mil, duzentos e trinta e três reais e oitenta e um centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição (“Montante Inicial da Oferta”), observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial de Lote Adicional no âmbito da Oferta Primária, ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial da Oferta (conforme adiante definido) no âmbito da Oferta Primária e da Oferta Secundária, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A manutenção da Oferta Primária e da Oferta Secundária está condicionada à colocação de, no mínimo, R$ 50.000.007,16 (cinquenta milhões, sete reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 5.117.708 (cinco milhões, cento e dezessete mil e setecentas e oito) Cotas, considerando as Novas Cotas e as Cotas Ofertadas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, **(i)** as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora; e **(ii)** as demais Cotas Ofertadas que não forem efetivamente adquiridas durante o Período de Distribuição permanecerão com o Vendedor.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária (“Distribuição Parcial da Oferta Primária”), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta Primária em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação e Aquisição, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta Primária a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade 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 deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta Primária, indicar se, implementando-se a condição prevista, 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 em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação e Aquisição.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Primária será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta Primária seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta Primária.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta Primária, a Oferta Primária poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com os Coordenadores e o Vendedor, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas 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 caso da Oferta Primária, e sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no caso da Oferta Secundária; em qualquer caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

O cancelamento da Oferta Primária não implica no cancelamento da Oferta Secundária.

Ainda, será admitida a distribuição parcial das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária (“Distribuição Parcial da Oferta Secundária” e, em conjunto com a Distribuição Parcial da Oferta Primária, a “Distribuição Parcial da Oferta”), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta Secundária em nada será afetada caso não haja a aquisição da totalidade das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas Ofertadas excedentes que não forem efetivamente adquiridas durante o Período de Distribuição (conforme adiante definido) permanecerão com o Vendedor.

Como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação e Aquisição, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta Secundária a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade 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 deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta Secundária, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas Ofertadas indicada no Documento de Aceitação e Aquisição; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas Ofertadas efetivamente distribuídas e o número de Cotas Ofertadas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas Ofertadas objeto do seu Documento de Aceitação e Aquisição.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Secundária será cancelada. Caso já tenha ocorrido a aquisição de Cotas Ofertadas e a Oferta Secundária seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação e Aquisição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta Secundária.

Caso sejam adquiridas Cotas Ofertadas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta Secundária, a Oferta Secundária poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com os Coordenadores e com o Vendedor, nos termos da regulamentação em vigor, devendo o Vendedor, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

O cancelamento da Oferta Secundária não implica no cancelamento da Oferta Primária.

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

Lote Adicional

O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas no âmbito da Oferta Primária, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até R$ 165.999.998,76 (cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, equivalente a 16.990.788 (dezesseis milhões, novecentos e noventa mil e setecentos e oitenta e oito) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 84.953.941 (oitenta e quatro milhões, novecentas e cinquenta e três mil e novecentas e quarenta e uma) Novas Cotas, equivalente a até R$ 830.000.003,57 (oitocentos e trinta milhões, três reais e cinquenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação. Neste caso, o Montante Inicial da Oferta, considerando a Oferta Primária e a Oferta Secundária em conjunto, poderá ser de até R$ 960.993.232,57 (novecentos e sessenta milhões, novecentos e noventa e três mil e duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos), correspondente a até 98.361.641 (noventa e oito milhões, trezentas e sessenta e um mil e seiscentas e quarenta e uma) Cotas.

As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, pelos Coordenadores, com a participação de Participantes Especiais. As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

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

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM pode: **(i)** deferir requerimento de modificação da Oferta; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso a situação descrita acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Documento de Aceitação e Aquisição, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto neste parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

**EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. OS COORDENADORES DEVERÃO SE ACAUTELAR E SE CERTIFICAR, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.**

Nos termos do parágrafo 3º do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas ou a aquisição das Cotas Ofertadas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no caso da Oferta Primária, ou sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no caso da Oferta Secundária; em qualquer caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

As Instituições Participantes da Oferta e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta. **OS COORDENADORES 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 SUSPENSA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**

A rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme definido no item “Condições Suspensivas” da Seção “Contrato de Distribuição” do Prospecto Preliminar), importa no cancelamento do registro da Oferta.

A Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição) do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Escriturador

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas de emissão do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS** **FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas (“Escriturador”).

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Documento de Aceitação e Aquisição que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no prospecto preliminar da Oferta ou no prospecto definitivo da Oferta, conforme o caso (o prospecto da Oferta, e seus eventuais aditamentos ou suplementos, “Prospecto”).

**O PROSPECTO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO E AQUISIÇÃO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO E AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**INFORMAÇÕES DO INVESTIDOR**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Nome Completo/Denominação Social:** |  |
| 1. **Nacionalidade:** |  |
| 1. **Data de Nascimento:** |  |
| 1. **Sexo:** | ( ) Feminino ( ) Masculino |
| 1. **Estado Civil:** |  |
| 1. **Nome do Cônjuge:** |  |
| 1. **Documento de Identidade/Tipo de Documento/Órgão Emissor:** |  |
| 1. **CPF/CNPJ:** |  |
| 1. ***E-Mail*:** |  |
| 1. **Telefone (Cód. Área e Número):** |  |
| 1. **Endereço/Cidade/Estado/CEP:** |  |
| 1. **Nome do(s) Representante(s) Legal(is) (se houver):** |  |
| * 1. **Documento de Identidade/Tipo de Documento/Órgão Emissor:** |  |
| * 1. **CPF:** |  |
| * 1. ***E-Mail*:** |  |
| * 1. **Telefone (Cód. Área e Número):** |  |
| * 1. **Endereço/Cidade/Estado/CEP:** |  |
| 1. **O Investidor:** | ( ) **É** Pessoa Vinculada (conforme definido acima); ou  ( ) **NÃO É** Pessoa Vinculada. |

**VALOR DA SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Valor da Subscrição / Aquisição (R$):** |  |
| 1. **Quantidade de Novas Cotas / Cotas Ofertadas (#):** |  |
| 1. **Condição da Aceitação da Oferta Primária:** | ( ) condiciono minha aceitação à colocação do Montante Inicial da Oferta;  ( ) condiciono minha aceitação à colocação igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Na hipótese de implemento dessa condição, desejo adquirir:  ( ) a totalidade das Novas Cotas discriminadas no quadro “Nova Cotas Subscritas” deste Documento de Aceitação e Aquisição.  ( ) a quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e Montante Inicial da Oferta.  Não havendo manifestação do Investidor a esse respeito, presume-se o interesse em subscrever a totalidade das Novas Cotas correspondentes ao valor indicado nesta seção. |
| 1. **Condição da Aceitação da Oferta Secundária:** | ( ) condiciono minha aceitação à colocação do Montante Total da Oferta;  ( ) condiciono minha aceitação à colocação igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta. Na hipótese de implemento dessa condição, desejo adquirir:  ( ) a totalidade das Novas Cotas discriminadas no quadro “Nova Cotas Subscritas” deste Documento de Aceitação e Aquisição.  ( ) a quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e Montante Total da Oferta.  Não havendo manifestação do Investidor a esse respeito, presume-se o interesse em subscrever a totalidade das Novas Cotas correspondentes ao valor indicado nesta seção. |

**FORMA DE PAGAMENTO**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Forma de Pagamento:** | ( ) Transferência Eletrônica Disponível (TED);  ( ) Documento de Ordem de Crédito (DOC);  ( ) Débito em conta corrente  Conta Corrente nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Agência nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_; ou  ( ) Débito em conta investimento  Conta Investimento nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_  Agência nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ou  ( ) Compensação de créditos |

**FORMA DE DEVOLUÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Forma de Devolução:** | Crédito em conta corrente  Conta Corrente nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_  Agência nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_  Banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ |

**CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

1. Os Coordenadores obrigam-se a entregar ao Investidor que aderir à Oferta Primária, sujeito aos termos e condições deste Documento de Aceitação e Aquisição, as Novas Cotas em quantidade a ser apurada nos termos deste Documento de Aceitação e Aquisição.
2. O Vendedor deverá entregar ao Investidor que aderir à Oferta Secundária, sujeito aos termos e condições deste Documento de Aceitação e Aquisição, as Cotas Ofertadas em quantidade a ser apurada nos termos deste Documento de Aceitação e Aquisição.
3. O Investidor que aderir à Oferta Secundária por meio da assinatura deste Documento de Aceitação e Aquisição autoriza o Coordenador Líder a representá-lo no âmbito da celebração de documento que efetive a compra e venda de Cotas Ofertadas, a ser celebrado pelo Coordenador Líder, na qualidade de representante do Investidor, e pelo Vendedor;
4. O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas, bem como o Preço de Aquisição, corresponderá a R$ 10,10 (dez reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição.
5. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. **A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização de Cotas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”*,* do Prospecto.**
6. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto Preliminar e demais documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e **(iii)** que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelos Coordenadores (“Plano de Distribuição”).
7. No âmbito da Oferta Institucional, a alocação das ordens objeto dos Documentos de Aceitação e Aquisição recebidas durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento irá priorizar a Oferta Primária, até que seja atingido o montante correspondente à compensação dos créditos que determinados Investidores Institucionais deterão contra o Fundo (“Parcela Integralizada Mediante Compensação”). Nesse sentido, caso **(i)** o montante total da Parcela Integralizada Mediante Compensação não tenha sido adquirido, o Investidor Institucional que enviou Documento de Aceitação e Aquisição no âmbito da Oferta Secundária terá sua ordem automaticamente alocada para a Oferta Primária, até o limite da Parcela Integralizada Mediante Compensação; e **(ii)** o montante total da Parcela Integralizada Mediante Compensação já tenha sido adquirido, o Investidor Institucional que enviou Documento de Aceitação e Aquisição no âmbito da Oferta Primária ou da Oferta Secundária, terá sua ordem automaticamente alocada para a Oferta Secundária.
8. Uma vez atingido o montante correspondente à Parcela Integralizada Mediante Compensação, a Oferta Secundária passará a ter prioridade de recebimento das ordens em relação ao valor correspondente ao remanescente da Oferta Primária (“Remanescente da Oferta Primária”) e de acordo com o procedimento de ordem de chegada dos Documentos de Aceitação e Aquisição, conforme descrito no Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar. Nesse sentido, após a alocação na Oferta Primária até o limite da Parcela Integralizada Mediante Compensação, caso **(i)** o Montante Total da Oferta Secundária não tenha sido adquirido, o Investidor que enviou Documento de Aceitação e Aquisição no âmbito da Oferta Primária terá sua ordem automaticamente alocada para a Oferta Secundária; e **(ii)** o Montante Total da Oferta Secundária já tenha sido adquirido, o Investidor que enviou Documento de Aceitação e Aquisição no âmbito da Oferta Secundária terá sua ordem automaticamente alocada para o Remanescente da Oferta Primária.
9. No contexto da Oferta Não Institucional, no mínimo, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais (“Oferta Não Institucional”), sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderão alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do montante total da Oferta, podendo considerar, inclusive, as Novas Cotas do Lote Adicional da Oferta Primária que vierem a ser emitidas. Ainda, tendo em vista a Ordem de Prioridade na alocação de ordens prevista na Cláusula 4.6.4 do Contrato de Distribuição, os Coordenadores poderão diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional caso as ordens recebidas por meio dos Documentos de Aceitação e Aquisição, no âmbito da Oferta Institucional, sejam iguais ou inferiores ao valor correspondente à Parcela Integralizada Mediante Compensação.
10. Os Documentos de Aceitação e Aquisição são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto, devendo observar, dentre outras condições previstas no próprio Documento de Aceitação e Aquisição, os procedimentos e normas de liquidação da B3, para fins da Oferta Secundária e do Remanescente da Oferta Primária, e os procedimentos do Escriturador, para fins da Parcela Integralizada Mediante Compensação, bem como os seguintes procedimentos:
11. fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu Documento de Aceitação e Aquisição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação e Aquisição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional no âmbito da Oferta Primária), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;
12. durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Documento de Aceitação e Aquisição à respectiva Instituição Participante da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
13. as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Documentos de Aceitação e Aquisição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação e Aquisição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;
14. no âmbito do Procedimento de Alocação, os Coordenadores realizarão a alocação das Cotas objeto dos Documentos de Aceitação e Aquisição, em observância à Ordem de Prioridade;
15. a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o referido Documento de Aceitação e Aquisição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos Documentos de Aceitação e Aquisição, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo, limitado ao valor dos Documentos de Aceitação e Aquisição;
16. os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(v)” acima junto à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu respectivo Documento de Aceitação e Aquisição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação e Aquisição serão automaticamente cancelados; e
17. até as 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação e Aquisição tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional **(a)** que tenha subscrito Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante dos Documentos de Aceitação e Aquisição, e o Preço da Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no Contrato de Distribuição; e **(b)** as Cotas Ofertadas correspondentes ao valor indicado nos Documentos de Aceitação e Aquisição, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no Contrato de Distribuição.
18. Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação e Aquisição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta, todos os Documentos de Aceitação e Aquisição dos Investidores Não Institucionais serão integralmente atendidos, de modo que as Cotas remanescentes, se houver, poderão ser destinadas à Oferta Institucional. No entanto, caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação e Aquisição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja superior ao montante total das Cotas destinado à Oferta Não Institucional (o qual será de, inicialmente, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta), observado ainda o previsto na Cláusula 4.9.4 do Contrato de Distribuição, serão observados os seguintes procedimentos (“Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional”):
19. a alocação das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada à B3 dos Documentos de Aceitação e Aquisição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta;
20. a ordem cronológica de chegada dos Documentos de Aceitação e Aquisição será verificada no momento em que referidas ordens forem processadas com sucesso pelo sistema DDA para liquidação da Oferta, sendo que a B3 não considerará para este fim qualquer evento de manifestação de investimento anterior por parte do Investidor Não Institucional, tampouco o momento em que o potencial investidor efetuar sua ordem de investimento por meio do Documento de Aceitação e Aquisição junto às Instituições Participantes da Oferta;
21. em caso de Documento de Aceitação e Aquisição enviado pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA da B3, por meio de arquivo eletrônico, todas as ordens contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;
22. o processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar **(a)** em alocação parcial do Documento de Aceitação e Aquisição, hipótese em que a ordem de investimento do último Investidor Não Institucional poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor, ou **(b)** em nenhuma alocação, conforme a ordem em que for recebida e processada pela B3, conforme o caso.
23. No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Documento de Aceitação e Aquisição, cada Documento de Aceitação e Aquisição será considerado independente do outro, sendo considerado o primeiro efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os Documentos de Aceitação e Aquisição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação acima descrita.
24. Os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderão **(i)** manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, qual seja, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional emitidas no âmbito da Oferta Primária) ou **(ii)** aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação e Aquisição, podendo considerar, inclusive, eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas no âmbito da Oferta Primária, ou, ainda, **(iii)** diminuir tal quantidade, caso o total de Novas Cotas subscritas ou Cotas Ofertadas adquiridas seja inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional emitidas no âmbito da Oferta Primária), de forma que as Cotas remanescentes sejam destinadas aos Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.
25. Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Ofertantes.
26. Nos termos do parágrafo único do artigo 49 da Resolução CVM 160, após o atendimento dos Documentos de Aceitação e Aquisição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, e respeitado o limite da Parcela Integralizada Mediante Compensação, as Cotas remanescentes observarão os critérios de colocação da Oferta Institucional e, aquelas que não forem colocadas na Oferta Não Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservasantecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):
27. os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação e Aquisição exclusivamente aos Coordenadores, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento. Os Documentos de Aceitação e Aquisição serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação e Aquisição bem como os procedimentos e normas de liquidação da B3, para fins da Oferta Secundária e do Remanescente da Oferta Primária e do Escriturador para fins da Parcela Integralizada Mediante Compensação;
28. fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação e Aquisição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação e Aquisição enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, considerando o Montante Inicial da Oferta Primária e o Montante Total da Oferta Secundária em conjunto (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional emitidas no âmbito da Oferta Primária), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;
29. cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documentos de Aceitação e Aquisição junto aos Coordenadores, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;
30. cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Documentos de Aceitação e Aquisição;
31. no âmbito do Procedimento de Alocação, os Coordenadores realizarão a alocação das Cotas objeto dos Documentos de Aceitação e Aquisição, em observância à Ordem de Prioridade de alocação;
32. a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação pelos Coordenadores, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos Documentos de Aceitação e Aquisição, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo limitado ao valor do Documento de Aceitação e Aquisição; e
33. os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso “(vi)” acima aos Coordenadores em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Segunda Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, para fins da Oferta Secundária e do Remanescente da Oferta Primária, observada a possibilidade de integralização mediante a compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo (sendo que esta última modalidade de integralização deverá ser realizada diretamente junto ao Escriturador). Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação e Aquisição serão automaticamente cancelados pelos Coordenadores.
34. Caso os Documentos de Aceitação e Aquisição apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda da Parcela Integralizada Mediante Compensação, assim como após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Ordem de Prioridade, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).
35. Caso a matéria objeto da Consulta Formal MCHF (conforme definido no Prospecto Preliminar) não seja aprovada e não seja possível a subscrição de Novas Cotas pelo MCHF mediante compensação, não haverá a prioridade de alocação para a Parcela Integralizada Mediante Compensação descrita acima. Nesse sentido, a alocação da Oferta, seja no âmbito da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional, irá priorizar a Oferta Secundária, de acordo com o procedimento de ordem de chegada dos Documentos de Aceitação e Aquisição, conforme descrito no Plano de Distribuição. Uma vez alocadas ordens na Oferta Secundária de forma que o Montante Total da Oferta Secundária seja atingido, o Investidor que enviou Documento de Aceitação e Aquisição no âmbito da Oferta Secundária terá sua ordem automaticamente alocada para a Oferta Primária.
36. A subscrição ou a aquisição das Cotas será formalizada mediante assinatura deste Documento de Aceitação e Aquisição, acompanhada da assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos (“Termo de Adesão ao Regulamento”), cujos modelos finais tenham sido apresentados à CVM.
37. O Investidor está ciente que, nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação e Aquisição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.
38. A liquidação física e financeira das Cotas será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais **(a)** da B3, na Segunda Data de Liquidação (conforme definida no Prospecto Preliminar), com relação à Oferta Secundária e ao Remanescente da Oferta Primária, e **(b)** do Escriturador, na Primeira Data de Liquidação (conforme definida no Prospecto Preliminar), exclusivamente com relação à Parcela Integralizada Mediante Compensação.
39. A integralização ou aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional ou mediante compensação de créditos, nos termos do parágrafo acima, quando da sua liquidação, pelo Preço da Cota, o qual será único independentemente da Data de Liquidação, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever ou de Cotas Ofertadas que adquirir, conforme o caso, observados os procedimentos de colocação, aos Coordenadores, observada a possibilidade de integralização mediante a compensação de créditos eventualmente detidos contra o Fundo (sendo que esta última modalidade de integralização deverá ser realizada diretamente junto ao Escriturador).
40. Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas ou as Cotas Ofertadas adquiridas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Novas Cotas ou o pagamento das Cotas Ofertadas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço da Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas ou de pagamento das Cotas Ofertadas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou por Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e os Coordenadores deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no caso da Oferta Primária, e sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no caso da Oferta Secundária; em qualquer caso, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativos aos valores restituídos.
41. O Investidor declara ter conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta, conforme descritos no Prospecto;
42. O Investidor declara **(i)** que o investimento nas Cotas é adequado ao seu perfil de risco; **(ii)** ter obtido exemplar do Regulamento, do Termo de Adesão ao Regulamento, da Lâmina e do Prospecto, contendo os termos e condições da Oferta, e ter conhecimento de seu inteiro teor; e **(iii)** caso tenha assinalado a opção "NÃO É Pessoa Vinculada" no campo 14, realmente não ser Pessoa Vinculada.
43. O Investidor declara estar ciente que em 18 de janeiro de 2024, foi disponibilizado o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta para comunicar o mercado a respeito **(i)** da atualização dos custos da Oferta, previstos na seção 11.2 deste Prospecto Preliminar, os quais refletirão os custos atualizados da Oferta, bem como o montante da Taxa de Distribuição, com o consequente ajuste ao Preço da Cota; **(ii)** da alteração do cronograma indicativo da Oferta, previsto na seção “5.1 Cronograma, de forma a prever a divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a nova divulgação deste Prospecto Preliminar, bem como a exclusão de dois procedimentos de alocações e períodos de coleta de intenção de investimento; **(iv)** da adesão do Coordenador Contratado ao consórcio de distribuição da Oferta; **(v)** da nova versão do Estudo de Viabilidade; e **(vi)** dos ajustes necessários para fins de atendimento das exigências CVM e B3. Referidas divulgações foram realizadas nos termos do §1º do artigo 67 da Resolução CVM 160. Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que, na data da divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado e, portanto, não houve até esta data o envio de Documento de Aceitação e Aquisição pelos Investidores, não será aberto o período de desistência de adesão à Oferta para os Investidores.
44. Este Documento de Aceitação e Aquisição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos.
45. Fica eleito o foro da Comarca do São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Documento de Aceitação da Oferta.

O Prospecto está disponível nos seguintes endereços e páginas na Internet:

**Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* pesquisar por “36.655.973/0001-06” e, em “Documentos Gerais”, clicar na opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);

**Coordenador Contratado:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário - MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE - Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Cotas” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, ou a opção desejada);

**Gestora:** [www.mauacapital.com](http://www.mauacapital.com) (neste website, clicar em “Políticas”, e então, clicar na opção desejada);

**CVM:** [www.gov](http://www.gov).br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R$” para “Quotas de Fundo Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Cotas do Fundo”, em seguida, buscar por “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);

**Fundos.NET**: <https://www>.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida buscar por e acessar “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);

**B3:** [www.b](http://www.b)3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO FUNDO, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**DECLARO, AINDA, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA;(II) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, E TER CONHECIMENTO DE SEU INTEIRO TEOR, CONTENDO OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS SEÇÕES RELATIVAS AOS FATORES DE RISCO; (III) ESTAR CIENTE EM RELAÇÃO À MODIFICAÇÃO DA OFERTA.**

Este Documento de Aceitação e Aquisição é firmado em formato eletrônico na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
LOCAL DATA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
INVESTIDOR OU

REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS)

CARIMBO E ASSINATURA DO COORDENADOR LÍDER:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
LOCAL DATA

TESTEMUNHAS:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  CPF: |  | Nome:  CPF: |