

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2023.

Aos

Cotistas do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

O **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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.642.139/0001-86 ("Fundo"), em conformidade com o regulamento do Fundo, convoca os cotistas do Fundo ("Cotistas"), por meio desta, a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, nos termos do item 15.9. do Regulamento e conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Consulta Formal" e "Instrução CVM nº 472", respectivamente), **cuja manifestação de voto deverá ser encaminhada até as 17 horas do dia 29 de janeiro de 2024**, para deliberarem sobre a seguinte matéria constante da ordem do dia ("Assembleia"):

**Ordem do Dia:**

(i) a aprovação da dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 36.655.973/0001-06 ("MCHY"), de acordo com a proposta encaminhada em 14 de dezembro de 2023 pelo MCHY, conforme Anexo I a esta Consulta Formal, pelo valor que tais ativos se encontrem contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, observado que **(a)** tanto o Fundo quanto o MCHY são geridos pela **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 18º andar, Parte, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ sob nº 04.608.171/0001-59 ("Gestora"); e **(b)** ambos os fundos possuem o mesmo administrador; caracterizando-se tal situação como situação de potencial conflito de interesses, sendo que para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do MCHY no âmbito da oferta primária das cotas de sua 3ª (terceira) emissão ("Oferta Primária"), mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou em compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o MCHY em decorrência da alienação de tais ativos. Desta

forma, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do MCHY objeto da Oferta Primária a serem detidas pelo Fundo, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

## Informações Gerais

Solicitamos a manifestação de V.Sa., preferencialmente na forma da carta resposta anexa, até o dia **29 de janeiro de 2024**, conforme procedimentos para exercício de voto descritos abaixo.

(a) Voto por "Envelope Digital": os Cotistas receberão manifestação de voto por meio da plataforma eletrônica, cujo link é disponibilizado por e-mail, e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no e-mail enviado;

(b) Voto por e-mail: os Cotistas que não possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas deverão encaminhar sua manifestação de voto para o e-mail [ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com](mailto:ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com). Para manifestação de voto via e-mail, a carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, nos termos do Anexo I abaixo, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

(c) Voto por Central de Inteligência Corporativa "CICORP", sistema do Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"): aos Cotistas que invistam no Fundo por distribuidores e/ou assessores de investimentos, poderão enviar suas respectivas manifestações de voto via CICORP, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.

Aos Cotistas que desejem receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que mantenham atualizadas suas informações cadastrais junto ao custodiante de suas Cotas.

Os Cotistas que, eventualmente, se manifestarem por mais de um ambiente de voto acima, terão considerado o voto mais recente recepcionado pela Administradora.

A matéria prevista na alínea “i” da ordem do dia indicada acima só será aprovada caso a maioria de votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a approve, nos termos do §1º do artigo 20 da Instrução CVM 472 e do artigo 15.5.1. do Regulamento do Fundo.

Ressaltamos que, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano<sup>1</sup>.

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal, incluindo a proposta do Administrador, nos termos do artigo 41, inciso I, da Instrução CVM nº 472, estão disponíveis para consulta no site do Administrador, no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria) (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar o CNPJ do Fundo “36.642.139/0001-86” e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

A Administradora anexa, à presente Consulta Formal, o material de apoio descrito junto ao Anexo II abaixo para auxílio aos cotistas quanto à Ordem do Dia.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

**O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 02 de fevereiro de 2024.**

1 (a) Representação de Pessoas Físicas: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”) dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; (b) Representação Pessoas Jurídicas: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima; (c) Representação de Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. (d) Procurações: devem ser apresentadas (i) com firma reconhecida, ou (ii) assinada por ICP-Brasil, ou (iii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
administradora do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ao

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de administradora do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 14 de dezembro de 2023**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 14 de dezembro de 2023 aos Cotistas do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.642.139/0001-86 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto em relação as matérias colocadas em deliberação, quais sejam:

(i) Aprovação da dissolução e liquidação Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 36.655.973/0001-06 ("MCHY"), mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o MCHY em decorrência da alienação de tais ativos, conforme termos e condições previstos na Proposta do Administrador e na Convocação da Consulta Formal.

- SIM**, voto a favor;
- NÃO**, voto contra;
- Abstenho-me de votar**;
- Abstenho-me de votar**, por não dispor de direito de voto ou por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**

**Nome do Cotista:**

CPF/CNPJ: