PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME nº 18.330.535/0001-96

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.330.535/0001-96 ("Fundo"), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da ordem do dia:

1. Aprovar que a gestora da Classe prossiga com os trâmites para a alienação de imóvel integrante da carteira da Classe, qual seja, galpão logístico com área bruta locável (ABL) de 23.543 m² e terreno de 51.419,95 m², localizado na Avenida Cardoso Martim, nº 1.001, município de Belford Roxo, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 26113-000, devidamente registrado sob a matrícula nº 5.460 perante o Registro de Imóveis de Belford Roxo/RJ ("Imóvel"), a ser alienado para Fraterna Empreendimentos e Participações LTDA, no valor bruto de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a ser pagos nos seguintes termos:

- R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na data de assinatura do Compromisso de Venda e Compra ("CVC");
- R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas por IPCA + 5,0% (cinco por cento) a.a. desde a data de assinatura do CVC, sendo a primeira parcela devida após 3 (três) meses da assinatura do CVC

Caso concretizada a transação, será devida uma comissão referente à intermediação do negócio no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor bruto: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago pela Classe à CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA, com sede no munícipio de São Paulo, Estado de São Paulo, na Vila Gertrudes, Avenida das Nações Unidas, nº 14171, Edifício Crystal Tower, 27º e 28º Andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85 ("Intermediária").

Internal Use Only

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal acerca da deliberação descrita no item 1, por entender que a matéria ora proposta envolve decisão de natureza estratégica e patrimonial relevante para a Classe, consubstanciada na alienação de imóvel integrante de sua carteira pelo valor bruto de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com condições de pagamento parcelado e incidência de comissão de intermediação. Tendo em vista que tal deliberação impacta diretamente o patrimônio e os direitos dos Cotistas, a Administradora entende que o tema deve ser deliberado pelos Cotistas no seu melhor interesse.

A Administradora esclarece que a matéria ora submetida à deliberação tem por finalidade autorizar a gestora da Classe a prosseguir com os trâmites necessários à alienação do Imóvel à Fraterna Empreendimentos e Participações LTDA, nas condições descritas na Consulta Formal, incluindo o pagamento de entrada no valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na data de assinatura do Compromisso de Venda e Compra, e o saldo remanescente de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas por IPCA + 5,0% a.a., com carência de 3 (três) meses. Adicionalmente, a Administradora esclarece que, caso a transação seja concretizada, será devida comissão de intermediação no valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) à CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA, correspondente a 2% (dois por cento) do valor bruto da operação.

Dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

28 de abril de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
Administradora do

PETROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Internal Use Only