Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

**AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
**CNPJ 19.213.231/0001-01**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DE COTISTA**

**A CBSF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. –** em Liquidação Extrajudicial, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 1º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-922, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.073, expedido pela CVM em 02 de setembro de 2020**,** na qualidade de administradora, do **AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** fundo de investimento, inscrito no CNPJ nº 19.213.231/0001-01, na forma de seu Regulamento, aos moldes da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e demais disposições que lhe forem aplicáveis, vem, por este Edital, convocar o (s) cotista (s) do Fundo, para que manifeste seu voto em procedimento de Consulta Formal até o dia de 27 de setembro de 2026, a fim de deliberar sobre as matérias abaixo:

(i) A substituição do prestador de serviços de administração fiduciária do Fundo, devendo o cotista, na forma do Anexo I, deste Edital, indicar, na hipótese de manifestação de voto pela aprovação desta matéria, os dados cadastrais do novo prestador de serviços designado;

(ii) A substituição do prestador de serviços de custódia de valores mobiliários do Fundo, devendo o cotista, na forma do Anexo I a este Edital, indicar, na hipótese de manifestação de voto pela aprovação desta matéria, os dados cadastrais do novo prestador de serviços designado;

No caso dos itens (i) e (ii) da ordem do dia restarem infrutiferos (por rejeição ou abstenção do (s) cotista (s)), restará desde já, aprovado que o Liquidante da Administradora em Liquidação Extrajudicial, nomeado conforme Ato do Presidente n° 1.375 de 15/1/2026, poderá indicar um novo prestador de serviço, notadamente para as funções de: a) administração; b) custódia; c) controladoria e; d) escrituração, sendo que, nesta hipótese, os cotistas serão informados mediante Fato Relevante sobre o (s) novo (s) prestador de serviço do Fundo;

No mesmo contexto, na hipótese da ausência de interessado (s) para a prestação dos serviços do Fundo, conforme parágrafo acima, o Liquidante deverá proceder a liquidação do fundo de forma unilateral, em observância ao § 4º do art. 108 da Parte Geral da Resolução CVM 175, considerando

Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

que, por meio de Ato do Presidente do Banco Central do Brasil foi decretada a liquidação extrajudicial da Administradora, no mesmo vértice o plano de liquidação ocorrerá da seguinte forma; **a)** entrega dos ativos e passivos do Fundo de forma proporcional aos Cotistas, considerando sua participação no veículo de invesitmento; **b)** o cronograma de pagamento será simultâneo e não haverá ordem de preferência; e **c)** as obrigações acessórias de formalização perante terceiros ou aos órgãos responsáveis ficarão a cargo do (s) Cotista (s), sendo a presente consulta e seu termo de apuração documento suficiente para comprova-la.

Ficará a Administradora autorizada a: (i) providenciar o encerramento do Fundo; (ii) contratar empresa de auditoria independente devidamente habilitada perante a CVM para análise e elaboração de parecer sobre o evento de encerramento do Fundo, sendo certo que o montante relativo às despesas desta contratação deverão ser suportadas pelo Fundo; (iii) tomar, às expensas do Fundo, todas as providências necessárias para o encerramento e a baixa do registro do Fundo perante a CVM e demais órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e demais entidades em que este possui registro, bem como o cancelamento do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do Fundo, perante o Ministério da Fazenda, extinguindo assim o Fundo para todos os fins legais e de direito; e (iv) havendo liquidez, debitar do Fundo quaisquer despesas por este incorridas até a data da presente Consulta Formal de acordo com o estabelecido no regulamento do Fundo, bem como as despesas razoáveis decorrentes da sua liquidação e encerramento;

De acordo com a legislação vigente, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a movimentação do patrimônio líquido do Fundo, entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período;

Os valores a serem entregues aos cotistas do Fundo serão apurados após o abatimento de eventuais taxas, encargos, tributos, comissões e/ou despesas inerentes à atividade do Fundo (conforme estabelecidas no seu regulamento) ou ao evento da liquidação e encerramento (conforme descritas nos itens “i.i” a “i.iii” acima);

Adicionalmente, caso o Cotista esteja ou venha a estar em débito com as despesas dispostas no Anexo II a esta Consulta Formal, fica cientificado de que tais despesas deverão ser quitadas pelo cotista ou seus sucessores. Na ausência de liquidez do Fundo para quitação dos valores, conforme Anexo II, os credores resguardam seus direitos em face dos devedores, inclusive, podendo tomar as medidas necessárias extrajudicialmente e judicialmente para cobrar os débitos em aberto.

Em caso de aprovação de quaisquer matérias da pauta ou da ausência de deliberação do Cotista

Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

sem manifestação acerca das atividades da Administradora, será considerado que o Cotista outorga a mais plena, geral, rasa, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer tempo ou título das atividades de administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração de cotas no exercício das funções desempenhadas pela Administradora e de gestão da carteira do Fundo pela gestora até a data de liquidação do Fundo.

Por fim, considerando a situação extraordinária da Administradora em Liquidação Extrajudicial, fica consignado a autorização para que a Administradora em Liquidação Extrajudicial e, se for o caso, os novos prestadores de serviços designados, adotem, no limite de suas atribuições, as providências necessárias à efetivação das matérias e/ou consequências expostas acima.

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

Assinado por:
Antonio Pereira de Souza
85CE9A30DED548D...

**CBSF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

*Administradora em Liquidação Extrajudicial*

Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

**ANEXO I**

**INSTRUÇÕES PARA MANIFESTAÇÃO DE VOTO NA CONSULTA FORMAL**

**QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL**

A manifestação de voto/procedimento de resposta da Consulta Formal será mediante o envio de mensagem por meio eletrônico, notadamente mensagem de e-mail, devidamente endereçada para a Administradora do Fundo, nas caixas de endereço de e-mail abaixo:

Solicita-se o encaminhamento da resposta à Consulta Formal ao endereço de e-mail juridicoliq@reag.com.br; liquidante@cbsf.com.br; kadu@cbsf.com.br; e utilizando como assunto: **RESP. CONSULTA FORMAL AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 09.2026**.

Adicionalmente, eventuais dúvidas ou esclarecimentos adicionais também deverão ser direcionados aos mesmos contatos.

O Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias /ou consequências constantes da presente Consulta Formal. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V. Sa. **até 27 de setembro de 2026.**

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

Assinado por:
Antonio Pereira de Souza
85CE9A30DED548D...

**CBSF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

*Administradora em Liquidação Extrajudicial*

Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

À

**CBSF DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A**,

**CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86**

**AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ: 19.213.231/0001-01**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 17 de setembro de 2026**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 17 de setembro de 2026 aos Cotistas do AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**,** fundo de investimento, inscrito no CNPJ nº 19.213.231/0001-01, manifesto abaixo meu voto sobre:

**1. MANIFESTAÇÃO DE VOTO**

| **MATÉRIA** | **VOTO** |
|---|---|
| (i) Substituição do prestador de serviços de administração fiduciária do Fundo, devendo o cotista, na forma do Anexo I a este Edital, indicar, na hipótese de manifestação de voto pela aprovação desta matéria, os dados cadastrais do novo prestador de serviços designado.<br><br>Indicação do Novo Prestador Essencial:<br><br>RAZÃO SOCIAL: _____<br><br>CNPJ: _____ | [ ] SIM, aprovo a deliberação<br>[ ] NÃO aprovo a deliberação<br>[ ] Abstenho-me de votar |
| (ii) Substituição do prestador de serviços de custódia de valores mobiliários do Fundo, devendo o cotista, na forma do Anexo I a este Edital, indicar, na hipótese de manifestação de voto pela aprovação desta matéria, os dados cadastrais do novo prestador de serviços designado.<br><br>Indicação do Novo Prestador Qualificado:<br><br>RAZÃO SOCIAL: _____<br><br>CNPJ: _____ | [ ] SIM, aprovo a deliberação<br>[ ] NÃO aprovo a deliberação<br>[ ] Abstenho-me de votar |

**2. INDENTIFICAÇÃO DO COTISTA**

Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

| | |
|---|---|
| **NOME/RAZÃO SOCIAL** | |
| **CPF/CNPJ** | |
| **PROCURADOR OU REPRESENTANTE LEGAL**<br>(se aplicável, apresentar instrumento de mandato) | |
| **CPF do Procurador ou Representante Legal** | |

## 3. DECLARAÇÃO

**O cotista do** AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**,** fundo de investimento, inscrito no CNPJ nº 19.213.231/0001-01, acima identificado, reconhece, declara e afirma, de forma irrevogável e irretratável, para todos os fins de direito que manifesta sua vontade, nos termos desta Resposta a Consulta Formal.

Data: _____

Assinatura: _____

Cotista ou Representante Legal

Docusign Envelope ID: 736861C4-C10F-8554-81A8-ABA55D970B9B

**ANEXO II**

**AB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ 19.213.231/0001-01**

**CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS**

As obrigações destacadas no Anexo II, serão arcadas pelos cotistas de acordo com sua participação no Fundo ou a quem os suceder qualquer título. Em caso de fusão, incorporação, cisão ou qualquer reestruturação societária, a empresa sucessora assumirá automaticamente todas as obrigações e direitos da sucedida, garantindo o fiel cumprimento dos pagamentos aqui previstos.

## TAXAS E DESPESAS EM ABERTO

| DESPESA | VALOR |
|---|---|
| AUDITORIA DE ENCERRAMENTO | R$ 43.700,00 |
| TAXAS PATRIMONIAIS | R$ 949.249,48 |
| TAXA CVM | R$ 32.887,80 |
| TAXA ANBIMA | R$ 0,00 |
| **TOTAL** | **R$ 1.025.837,28** |