ATA DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MAUÁ CAPITAL DESENVOLVIMENTO URBANO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- CNPJ nº 40.011.234/0001-59 -

("Fundo")

01. DATA, HORA, LOCAL:

Realizada remotamente, às 10h00 do dia 25 de agosto de 2026, sendo dispensada a convocação, nos termos do Art. 72, § 7º, da Resolução 175, de 23.12.2022, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução 175").

02. MESA:

Presidente: Gabriel Matricardi.
Secretário: Tais Calou.

03. PRESENÇA:

Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, restando dispensada a convocação da presente Assembleia, que assinam a presente Ata eletrônica/digitalmente. Estiveram, igualmente presentes, os representantes legais do Novo Administrador e da Nova Gestora, abaixo qualificados.

04. ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre:

I) substituir, a partir da abertura dos mercados no dia 11 de setembro de 2026, inclusive ("Data da Transferência da Administração"), utilizando por base a posição de fechamento da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MAUÁ CAPITAL DESENVOLVIMENTO URBANO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe Única") em 10 de setembro de 2026 ("Data-Base"), o atual administrador do Fundo, a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob número 59.281.253/0001-23, pelo **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**., instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, n.º 1.212, 2º Andar, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo n.º 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Nova Administradora"), de acordo com as seguintes premissas:

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

a) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM transferirá à Nova Administradora, a partir da Data da Transferência, a totalidade dos valores da carteira da Classe Única, deduzidas as taxas de administração, calculada de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base.

b) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM entregará, à Nova Administradora, todo o acervo societário do Fundo e da Classe Única, bem como as informações cadastrais de seus cotistas, incluindo mas não se limitando cópia do termo de adesão, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, conforme o caso, Compromisso de Investimento, Termo de Cessão de Cotas, comunicados, conforme aplicável e anúncios de início e encerramento de ofertas, digitalizadas dos comprovantes de pagamento de todos os tributos relacionados ao Fundo e/ou aos ativos da carteira do Fundo, comprovantes de pagamento de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Foro, conforme aplicável até a Data de Transferência da Administração, sendo certo que o não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Administradora ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações pela Nova Administradora dentro dos prazos estipulados nesta assembleia são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, sem qualquer responsabilidade deste, pois são informações necessárias para viabilizar a sua transferência para a Nova Administradora e transferência dos demais prestadores de serviços do Fundo, ficando, portanto, a Administradora responsável por cumprir as obrigações previstas neste instrumento;

c) ao Fundo e à Classe Única, em até 30 (trinta) dias corridos contados da Data da Transferência, referidos documentos serão entregues gravados em mídia digital.

d) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo e da Classe Única, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora.

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

e) a Nova Administradora indicará o seu diretor estatutário, que a partir da Data da Transferência, será responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo e da Classe Única, bem como pela prestação de informações;

f) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM levantará balancetes na Data da Transferência, o qual deverá ser auditado pelos auditores independentes do Fundo e da Classe Única, que elaborarão pareceres contendo as informações relativas ao Fundo e à Classe Única até a Data da Transferência, a serem entregues à Nova Administradora, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da Data da Transferência, nos termos do Artigo 120 da Parte Geral da Resolução 175. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo e da Classe Única, respectivamente, devendo a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo e da Classe Única, respectivamente.

g) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM deverá providenciar o encaminhamento aos cotistas dos informes de rendimento da Classe Única referentes ao período em que esteve sob a sua administração.

h) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM deverá entregar à Nova Administradora, até a Data da Transferência, uma via original da presente ata, devidamente assinada por todas as partes e com o regulamento consolidado na forma de anexo.

i) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM entregará à Nova Administradora até a Data da Transferência, os códigos do Fundo e da Classe Única na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, as contas do Fundo e da Classe Única na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia-SELIC.

j) em decorrência da transferência da administração, a sede social do Fundo será alterada, a partir da Data da Transferência, para o endereço da Nova Administradora.

k) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM encaminhará à Nova Administradora, o balancete diário da Data da Transferência, a

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

posição diária da carteira do Fundo e o último balancete mensal em até 5 (cinco) dias úteis após a Data da Transferência.

l) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM encaminhará à Nova Administradora, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior a Data da Transferência, as informações do passivo do Fundo e da Classe Única, conforme aplicável (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento da Classe Única), a carteira da Classe Única acompanhada dos relatórios das respectivas clearings, mapa de evolução de cotas desde o início do Fundo, extrato de caixa, histórico de movimentações de cotistas (com aplicações, resgates e amortizações de cotas), o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência da Administração, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência da Administração.

m) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM se compromete a cancelar o Global Intermediary Identification Number ("GIIN") do Fundo e da Classe Única após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, até a Data da Transferência devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo a partir da Data da Transferência, em atendimento à Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA").

n) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM encaminhará à Nova Administradora, no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas da Classe Única que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, caso haja.

n) a Gestora e a Administradora, neste ato, em observância ao Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira da Classe Única com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo e respectivo Anexo I da Classe Única que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas da Classe Única.

o) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.608.171/0001-59 ("Gestora") permanecerão responsáveis por todos os atos por ela praticados na administração e gestão, respectivamente, do Fundo e da Classe Única até a Data-Base, inclusive, permanecendo responsável perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até essa data.

p) a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, cabendo a Nova Administradora confirmar junto à CVM a sua condição de Nova Administradora do Fundo e da Classe Única.

q) a Nova Administradora responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais bem como pela alteração do administrador perante a Receita Federal do Brasil.

r) ficam aprovados todos os atos de administração e de gestão da carteira do Fundo e da Classe Única praticados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e pela Gestora, respectivamente, até a Data-Base, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única até a data da sua transferência para a Nova Administradora.

s) a taxa de administração devida à Administradora, calculada *pro rata die* desde a última data de pagamento até a Data da Transferência, será deduzida do patrimônio do Fundo e paga à Administradora na Data da Transferência, ressalvado o direito da Administradora a quaisquer valores a ela devidos e não pagos até essa data, sendo vedada qualquer compensação ou retenção a qualquer título.

II) a substituição do prestador de serviço de custódia e escrituração, controladoria, processamento e tesouraria, os quais passarão a ser prestados pela Nova Administradora ("Novo Custodiante" e "Novo Agente de Controladoria");

III) a substituição do prestador de serviço Gestão da carteira do Fundo, da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.608.171/0001-59 (“Gestora”); para a **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.179, 7º andar, conjunto 72, Jardim PaulisItano, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.362.610/0001-87, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“Nova Gestora”); a partir da abertura dos mercados no dia 11 de setembro de 2026, inclusive;

a) a taxa de gestão devida à Gestora, calculada *pro rata die* desde a última data de pagamento até a Data da Transferência, será deduzida do patrimônio do Fundo e paga à Gestora na Data da Transferência, ressalvado o direito da Gestora a quaisquer valores a ela devidos e não pagos até essa data, sendo vedada qualquer compensação ou retenção a qualquer título.

IV) alteração do Regulamento do Fundo, bem como às adaptações necessárias no Regulamento ao Padrão da Nova Administradora e da Nova Gestora, sem qualquer acréscimo de remuneração, nos termos do Anexo I à presente assembleia, as quais passarão a vigorar a partir da abertura dos mercados do dia imediatamente subsequente à data da realização desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a alteração das seguintes matérias:

a) incluir a Nova Administradora, Nova Gestora, bem como os novos prestadores de serviços elencados acima;

b) exclusão da multa por destituição sem justa causa e inclusão de taxa de performance para a Gestora nos termos do Anexo I à presente assembleia;

c) possibilitar ao Fundo constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio de sua classe de cotas, de acordo com a política de investimento do Fundo, para garantir as obrigações assumidas pela classe de cotas do Fundo, nos termos do artigo 32, inciso V do Anexo III da Resolução CVM 175.

d) permitir que a gestão da carteira alcance a utilização de ativos na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, nos termos do artigo 86 da Resolução CVM 175;

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

e) alterar a definição dos objetivos do Fundo para incluir que o Fundo tem por objeto a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis relativos a terrenos, construções, edifícios e empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas, logísticos ou de qualquer outra natureza, construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (built-to-suit e sale and lease back ou outros) ou modalidade típica e alternativamente em outros valores mobiliários;

f) alterar a Política de Investimentos para prever que o Fundo poderá investir em quaisquer dos ativos previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como permitir a aquisição de quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário;

g) alterar o Encerramento do Exercício Social do Fundo para 30 de dezembro de cada ano;

h) alterar as datas e forma para pagamento da Distribuição de Resultados do Fundo que poderá ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de resultados do semestre não distribuído a título de antecipação deverá ser distribuído aos cotistas até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao encerramento do respectivo semestre.

i) deliberar pela alteração do público-alvo do Fundo, que atualmente é destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11, da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e passará a ser destinado para o “público em geral”.

j) inclusão no Regulamento do Fundo da possibilidade de aquisição pela Classe Única de suas próprias cotas, seja através de programa de recompra ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), via mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sem que seja enquadrada na vedação constante do artigo 12, inciso IV da Lei n.º 8.668/93 e do artigo 110, da parte geral da Resolução CVM 175, ou outras vedações legais existentes, respeitados os critérios legais estipulados pela CVM e legislação vigente.

k) alteração da Denominação Social do Fundo, que passará a vigorar da seguinte forma: **TRX REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

l) retirar as menções ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, seus meios de contato e endereço e inserir os dados do Novo Administrador.

m) consolidar o texto do Regulamento do Fundo e do Anexo I da Classe Única para refletir as alterações aprovadas na Assembleia e, também, para contemplar as demais adequações redacionais necessárias aos padrões do Novo Administrador, o qual passará a vigorar, na íntegra, a partir da Data da Transferência, conforme texto lido, aprovado, assinado pelo Novo Administrador, e anexo a este ato. O novo Regulamento do Fundo e Anexo I da Classe Única ora consolidados é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e da Classe Única e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM está eximida de qualquer responsabilidade com relação ao conteúdo do referido Regulamento e Anexo I.

V) deliberar sobre a possibilidade de aquisição, venda ou qualquer outro tipo de negociação, pelo Fundo, de ativos considerados em conflito de interesses podendo, inclusive, cumulativamente ou não, serem detidos por fundos de investimentos administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por Partes a eles ligadas, conforme os seguintes critérios de elegibilidade, critérios estes que serão incorporados na política de investimento do Fundo:

Critérios de Elegibilidade para aquisição e alienação de Ativos Conflitados. Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 19 de agosto de 2026, foi aprovado por votos representados por 100% das cotas emitidas a possibilidade de a Gestora adquirir, negociar e alienar, pelo Fundo, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico da Administradora ou da Gestora, ou ainda, que tenham a Administradora ou a Gestora, ou fundos administrados pela Administradora ou geridos pela Gestora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes (“CRIs Conflitados”), situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; desde que, em qualquer das hipóteses, sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável:

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

a. os CRI deverão ter sido objeto de oferta pública e serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários e caso os CRI forem objeto de oferta pública sem apresentação de prospecto o Fundo e partes a eles relacionadas somente poderão adquirir até 50% (cinquenta porcento) do volume da oferta;

b. ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI, ou ser indexado a CDI; e possuir uma remuneração mínima de inflação (IGP-M, IPCA, INCC ou IGP-DI) + 5% (cinco por cento) ao ano, ou nos casos dos ativos atrelados a CDI, remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;

c. caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 5 (cinco) anos;

d. caso conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration igual ou inferior a 10 (dez) anos; e

e. os CRI deverão contar com a instituição de regime fiduciário.

Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada mediante consulta formal com apuração realizada em 19 de agosto de 2026, foi aprovado por votos representados por 100% das cotas emitidas a possibilidade de aquisição, cessão, venda e/ou qualquer tipo de alienação ou negociação, pelo Fundo, de ativos que, cumulativamente ou não, sejam detidos por fundos de investimento administrados pelo Administrador ou geridos pelo Gestor e/ou por partes a eles ligadas, sendo estes: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário (FII); (b) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (d) letras hipotecárias (LH); e (e) letras de crédito imobiliário (LCI) (sendo (a), (b), (c), (d), e (e) considerados como “Demais Ativos”), administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, por suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos que sejam registrados na CVM, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Demais Ativos Conflitados”), desde que sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

acréscimo aos demais limites e restrições previstas neste Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável:

a. os Demais Ativos Conflitados, deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliários;
b. A totalidade das aquisições em Demais Ativos Conflitados, junto com os CRIs Conflitados, deverão observar a limitação de até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe Única; e
c. FIIs que invistam, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários por meio, preponderantemente, da aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, não devem possuir alavancagem superior a 80% (oitenta por cento) de seu patrimônio.
Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada mediante consulta formal com apuração realizada em 19 de agosto de 2026, foi aprovado por votos representados por 100% das cotas emitidas a autorização para que o Fundo realize as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável:

(a) aquisição, venda ou qualquer outro tipo de negociação e alienação de cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, entre veículos administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos;
(b) aquisição, venda ou qualquer outro tipo de negociação envolvendo operações compromissadas, lastreadas exclusivamente em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora e/ou Gestor; e/ou
(c) aquisição, venda ou qualquer outro tipo de negociação envolvendo ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e/ou, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

VI) deliberar sobre a contratação da **TRX Desenvolvimento Imobiliário LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.199.365/0001-20, como consultor imobiliário do Fundo, por ser uma sociedade ligada à Nova Gestora do Fundo, a qual será remunerada a título de taxa de desenvolvimento imobiliário no montante de 4% (quatro por cento) sobre todos os custos necessários para o desenvolvimento do empreendimento (“Capex”), assim entendidos como todos e quaisquer recursos

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

financeiros despendidos pela Classe Única para aquisição, desenvolvimento, construção e regularização de empreendimento imobiliário, a ser paga até o 5º (quinto) dia de cada mês calculada sobre os custos incorridos no mês imediatamente anterior, conforme investimento total, remuneração esta que será devida até a conclusão da obra (assim compreendida pela data de emissão do Habite-se e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes, o que ocorrer por último).

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia e feita a leitura da Ordem do Dia, os Cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas subscritas do Fundo, decidiram por unanimidade, e sem quaisquer ressalvas e restrições, **APROVAR,** as matérias da Ordem do Dia.

05. AUTORIZAÇÃO:

A presente assembleia autoriza a Administradora, a Nova Administradora, a Gestora e a Nova Gestora do Fundo a promoverem todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

06. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi a reunião encerrada, depois de arquivada a presente no livro próprio.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

_____

Gabriel Matricardi
Presidente

_____

Tais Calou
Secretária

_____

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

_____

GESTOR

_____

NOVA ADMINISTRADORA

_____

NOVA GESTORA

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

LISTA DE PRESENÇA DOS COTISTAS DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MAUÁ CAPITAL DESENVOLVIMENTO URBANO RESPONSABILIDADE LIMITADA, REALIZADA NO DIA 19 DE AGOSTO DE 2026.

- CNPJ/MF n.º 40.011.234/0001-59 -

COTISTA (nome)	**ASSINATURA**
TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	
MAUA CAPITAL REAL ESTATE FI IMOBILIARIO	
INVISTA BUSINESS PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

Anexo I
Regulamento do Fundo

Clicksign ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

TRX - Mauá - Ata AGC MCDU_v. final (clean) 25.08.2026.doc

Documento número #ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3

Hash do documento original (SHA256): 6d1c357acd2bf9ea23bacfa759072df7eac261456a8c02aa3d8abdc0b8ca3d54

Assinaturas

Gabriel Ribeiro Matricardi
Assinou como presidente em 25 ago 2026 às 13:15:49

Natália de Cássia Tozi Nascimento
Assinou como validador em 26 ago 2026 às 12:58:13

Brunno Bagnariolli
Assinou como gestor em 26 ago 2026 às 13:07:56

Brunno Bagnariolli
Assinou para aprovar em 26 ago 2026 às 13:07:56

Marcelo Rezende Rainho Teixeira
Assinou para aprovar em 26 ago 2026 às 15:39:49

Thiago Bellini Motta Leomil
Assinou para aprovar em 26 ago 2026 às 17:04:14

Giovanna Bicudo Bissoli
Assinou como validador em 25 ago 2026 às 13:34:19

José Walter Lucas
Assinou como prestador(a) de serviços em 25 ago 2026 às 14:01:12

Felipe Pereira Lima
Assinou como prestador(a) de serviços em 25 ago 2026 às 14:02:48

Felipe Pereira Lima
Assinou como parte em 25 ago 2026 às 14:02:48

FELIPE ANDREU SILVA
Assinou como administrador em 25 ago 2026 às 14:11:17

FERNANDA JORGE STALLONE
Assinou como administrador em 25 ago 2026 às 14:11:42

Luiz Augusto Faria do Amaral
Assinou como prestador(a) de serviços em 25 ago 2026 às 14:15:26

Luiz Augusto Faria do Amaral
Assinou para aprovar em 25 ago 2026 às 14:15:26

Jose Alves Neto
Assinou para aprovar em 25 ago 2026 às 14:30:28

Jose Alves Neto
Assinou como prestador(a) de serviços em 25 ago 2026 às 14:30:28

Isabel Francisco Damião
Assinou como validador em 25 ago 2026 às 14:34:40

Tais Calou
Assinou como secretário(a) em 25 ago 2026 às 15:19:33

José Walter Lucas
Assinou como parte em 25 ago 2026 às 14:01:12

Eduardo Fonseca Rodrigues
Assinou como gestor em 26 ago 2026 às 13:06:09

Eduardo Fonseca Rodrigues
Assinou para aprovar em 26 ago 2026 às 13:06:09

Log

25 ago 2026, 11:06:01	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 criou este documento número ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3. Data limite para assinatura do documento: 24 de setembro de 2026 (11:06). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: brunnob@mauacapital.com para assinar como gestor, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brunno Bagnariolli.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: brunnob@mauacapital.com para assinar para aprovar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Brunno Bagnariolli.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: ffigueiroa@jivemaua.com.br para assinar como gestor, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fábio Oliveira Figueirôa.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: ffigueiroa@jivemaua.com.br para assinar para aprovar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Fábio Oliveira Figueirôa.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: ntozi@jivemaua.com.br para assinar como validador, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natália de Cássia Tozi Nascimento.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: mrainho@invista.me para assinar para aprovar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcelo Rezende Rainho Teixeira.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: tleomil@invista.me para assinar para aprovar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Thiago Bellini Motta Leomil.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: gabriel.matricardi@btgpactual.com para assinar como presidente, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gabriel Ribeiro Matricardi.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: Tais.Calou@btgpactual.com para assinar como secretário(a), via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tais Calou.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com para assinar como administrador, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FELIPE ANDREU SILVA.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com para assinar como administrador, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FERNANDA JORGE STALLONE.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: giovanna.bissoli@trx.com.br para assinar como validador, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Giovanna Bicudo Bissoli.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: luiz@trx.com.br para assinar como prestador(a) de serviços, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luiz Augusto Faria do Amaral.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: luiz@trx.com.br para assinar para aprovar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luiz Augusto Faria do Amaral.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: jose@trx.com.br para assinar para aprovar, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jose Alves Neto.

25 ago 2026, 13:15:29 Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: jose@trx.com.br para assinar como prestador(a) de serviços, via E-mail.

Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jose Alves Neto.

25 ago 2026, 13:15:29	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: felipe.lima@apexgroup.com para assinar como prestador(a) de serviços, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Pereira Lima.
25 ago 2026, 13:15:29	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: felipe.lima@apexgroup.com para assinar como parte, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Pereira Lima.
25 ago 2026, 13:15:30	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: Walter.lucas@apexgroup.com para assinar como prestador(a) de serviços, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Walter Lucas.
25 ago 2026, 13:15:30	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: Walter.lucas@apexgroup.com para assinar como parte, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Walter Lucas.
25 ago 2026, 13:15:30	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 adicionou à Lista de Assinatura: Isabel.damiao@apexgroup.com para assinar como validador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Isabel Francisco Damião.
25 ago 2026, 13:15:49	Gabriel Ribeiro Matricardi assinou como presidente. Pontos de autenticação: Token via E-mail gabriel.matricardi@btgpactual.com. IP: 162.10.242.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58642674304483 e longitude -46.68163590201051. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 13:34:19	Giovanna Bicudo Bissoli assinou como validador. Pontos de autenticação: Token via E-mail giovanna.bissoli@trx.com.br. IP: 152.250.176.69. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:01:12	José Walter Lucas assinou como prestador(a) de serviços. Pontos de autenticação: Token via E-mail Walter.lucas@apexgroup.com. IP: 179.225.185.32. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.55427333184812 e longitude -46.57071090861446. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:01:12	José Walter Lucas assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail Walter.lucas@apexgroup.com. IP: 179.225.185.32. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.55427333184812 e longitude -46.57071090861446. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

25 ago 2026, 14:02:48	Felipe Pereira Lima assinou como prestador(a) de serviços. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe.lima@apexgroup.com. IP: 45.185.1.207. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:02:48	Felipe Pereira Lima assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe.lima@apexgroup.com. IP: 45.185.1.207. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:11:17	FELIPE ANDREU SILVA assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com. IP: 162.10.244.92. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:11:42	FERNANDA JORGE STALLONE assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail OL-Documentacao-Fundos@btgpactual.com. IP: 162.10.244.92. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:15:26	Luiz Augusto Faria do Amaral assinou como prestador(a) de serviços. Pontos de autenticação: Token via E-mail luiz@trx.com.br. IP: 179.162.246.103. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:15:26	Luiz Augusto Faria do Amaral assinou para aprovar. Pontos de autenticação: Token via E-mail luiz@trx.com.br. IP: 179.162.246.103. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:30:28	Jose Alves Neto assinou para aprovar. Pontos de autenticação: Token via E-mail jose@trx.com.br. IP: 179.110.251.218. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:30:28	Jose Alves Neto assinou como prestador(a) de serviços. Pontos de autenticação: Token via E-mail jose@trx.com.br. IP: 179.110.251.218. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 14:34:40	Isabel Francisco Damião assinou como validador. Pontos de autenticação: Token via E-mail Isabel.damiao@apexgroup.com. IP: 179.113.230.78. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 15:19:33	Tais Calou assinou como secretário(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail Tais.Calou@btgpactual.com. IP: 162.10.242.72. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 16:44:31	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 fez alteração em ffigueiroa@jivemaua.com.br: erodrigues@jivemaua.com.br para assinar como gestor. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eduardo Fonseca Rodrigues
25 ago 2026, 16:44:31	Operador com email gabriel.matricardi@btgpactual.com na Conta 7c542f02-c631-49d0-bbc4-cfebd4943670 fez alteração em ffigueiroa@jivemaua.com.br: erodrigues@jivemaua.com.br para assinar para aprovar. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eduardo Fonseca Rodrigues
26 ago 2026, 12:58:13	Natália de Cássia Tozi Nascimento assinou como validador. Pontos de autenticação: Token via E-mail ntozi@jivemaua.com.br. IP: 152.249.104.151. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 ago 2026, 13:06:09	Eduardo Fonseca Rodrigues assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail erodrigues@jivemaua.com.br. IP: 177.45.37.11. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 ago 2026, 13:06:09	Eduardo Fonseca Rodrigues assinou para aprovar. Pontos de autenticação: Token via E-mail erodrigues@jivemaua.com.br. IP: 177.45.37.11. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

26 ago 2026, 13:07:56	Brunno Bagnariolli assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail brunnob@mauacapital.com. IP: 152.249.104.151. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57131496504441 e longitude -46.6903670477936. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 ago 2026, 13:07:56	Brunno Bagnariolli assinou para aprovar. Pontos de autenticação: Token via E-mail brunnob@mauacapital.com. IP: 152.249.104.151. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57131496504441 e longitude -46.6903670477936. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 ago 2026, 15:39:49	Marcelo Rezende Rainho Teixeira assinou para aprovar. Pontos de autenticação: Token via E-mail mrainho@invista.me. IP: 177.92.85.90. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 ago 2026, 17:04:14	Thiago Bellini Motta Leomil assinou para aprovar. Pontos de autenticação: Token via E-mail tleomil@invista.me. IP: 177.92.85.90. Componente de assinatura versão 1.1505.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 ago 2026, 17:04:24	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº ebccd430-040f-4ca3-88a2-1596b53a3ba3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.