Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2026.

Aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") 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 da **CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrita no CNPJ sob o nº 68.729.014/0001-84 ("Classe") vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal ("Consulta Formal"), a qual tem por objeto:

1. **DELIBERAR** sobrea possibilidade de aquisição e/ou alienação de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos, devidos, estruturados ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação pela Classe de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou pessoas a elas ligadas ("Ativos Conflitados"), desde que observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos ("Critérios de Elegibilidade"), tendo em vista que tais operações configuram situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175").

Para fins desta Consulta Formal, considera-se como "Pessoas Ligadas", nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da administradora, gestora ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Critérios de Elegibilidade

Para os Ativos Conflitados, conforme o caso, identificados na definição acima, deverão ser observados os seguintes critérios:

Critérios cumulativos aplicáveis a quaisquer fundos de investimento adquiridos em situação de conflito de interesses

(i) As cotas dos fundos de investimento deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;

(ii) As cotas dos fundos de investimento tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160");

(iii) As cotas dos fundos de investimento imobiliários que invistam preponderantemente em empreendimentos imobiliários não possuam alavancagem superior a 80% (oitenta) de seu patrimônio; e

(iv) As cotas dos fundos de investimento adquiridas deverão ter patrimônio líquido total maior ou igual a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Critérios aplicáveis a quaisquer CRI adquiridos em situação de conflito de interesses:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Os CRI deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;

(iv) Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IPCA/IBGE; (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;

(v) Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas;

(vi) O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração e diversificação, bem como os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Resolução CVM 175 e de seu Anexo Normativo III;

(vii) A eventual exigência de classificação de risco observará a regulamentação aplicável, incluindo a Resolução CVM 175, bem como o público-alvo da Classe; e

(viii) Os CRI deverão sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliário.

Critérios aplicáveis a quaisquer LCI adquiridos em situação de conflito de interesses:

(i) As LCI tenham sido originados, emitidos, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou figurem como devedores, cedentes e/ou originadores, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 da Resolução CVM 175, até o limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria deverá ser aprovada pela maioria simples das Cotas representadas na Assembleia de Conflito de Interesses e, cumulativamente, por Cotistas que representem: (i) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 03 de dezembro de 2026.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar 68.729.014/0001-84 e então clicar em "Pesquisar", na página seguinte, clicar em "Atas de Assembleias e Convocações").

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

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.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

À **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** na qualidade de Administradora do **CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 18 de novembro de 2026

Em resposta à Consulta Formal enviada em 18 de novembro de 2026 aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 68.729.014/0001-84 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. **DELIBERAR** sobrea possibilidade de aquisição e/ou alienação de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos, devidos, estruturados ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação pela Classe de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, ou pessoas a elas ligadas ("Ativos Conflitados"), desde que observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos ("Critérios de Elegibilidade"), tendo em vista que tais operações configuram situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175").

Para fins desta Consulta Formal, considera-se como "Pessoas Ligadas", nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da administradora, gestora ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

Critérios de Elegibilidade

Para os Ativos Conflitados, conforme o caso, identificados na definição acima, deverão ser observados os seguintes critérios:

Critérios cumulativos aplicáveis a quaisquer fundos de investimento adquiridos em situação de conflito de interesses

(i) As cotas dos fundos de investimento deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão;

(ii) As cotas dos fundos de investimento tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160");

(iii) As cotas dos fundos de investimento imobiliários que invistam preponderantemente em empreendimentos imobiliários não possuam alavancagem superior a 80% (oitenta) de seu patrimônio; e

(iv) As cotas dos fundos de investimento adquiridas deverão ter patrimônio líquido total maior ou igual a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Critérios aplicáveis a quaisquer CRI adquiridos em situação de conflito de interesses:

(i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável;

(ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);

(iii) Os CRI deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;

(iv) Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"); (ii) pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IPCA/IBGE; (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;

(v) Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas;

(vi) O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração e diversificação, bem como os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Resolução CVM 175 e de seu Anexo Normativo III;

(vii) A eventual exigência de classificação de risco observará a regulamentação aplicável, incluindo a Resolução CVM 175, bem como o público-alvo da Classe; e

(viii) Os CRI deverão sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável, e/ou serem negociados em mercado organizado de valores mobiliário.

Critérios aplicáveis a quaisquer LCI adquiridos em situação de conflito de interesses:

(i)	As LCI tenham sido originados, emitidos, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou figurem como devedores, cedentes e/ou originadores, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 da Resolução CVM 175, até o limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

[ ] **SIM, aprovo** a deliberação;
[ ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
[ ] Abstenho-me de votar.
[ ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____
Assinatura
Nome do Cotista:
CPF/CNPJ: