**MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/ME nº 68.729.014/0001-84

**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 **MAUÁ CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** , inscrito no CNPJ/ME sob o nº 68.729.014/0001-84 ("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.** **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:

Internal Use Only

*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

Internal Use Only

**(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.

**PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A Administradora, nos termos da regulamentação vigente e do próprio Regulamento do Fundo, confirma que a decisão acerca da aprovação ou rejeição da matéria constante da presente Consulta Formal é de competência exclusiva dos Cotistas, a quem cabe avaliar, de forma soberana e independente, o mérito e a conveniência da deliberação.

Nesse sentido, a Administradora não emite recomendação de voto favorável ou contrário a matéria objeto da presente Consulta Formal, orientando cada Cotista a deliberar de acordo com o que entender ser do seu melhor interesse, a luz das informações disponibilizadas na Consulta Formal e nos documentos a ela anexos.

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,

18 de novembro de 2026

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

Internal Use Only