

Rio de Janeiro, 5 de junho de 2023.

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

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 (“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 do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL, inscrito no CNPJ sob o nº 41.080.968/0001-52 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal**, nos termos do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), **a qual tem por objeto:**

- 1) A alteração do item 3.1.3 do regulamento, a fim de prever a restrição de negociação das Cotas do Fundo em ambiente de bolsa (“Lockup para Negociação”), sendo certo que as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após o decurso do prazo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir de 28 de junho de 2023, ficando a critério do gestor o momento do início das negociações, observando o prazo acima estabelecido e os procedimentos e prazos estabelecidos pela B3. Deste modo, o item 3.1.3 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“3.1.3. As cotas do FUNDO serão admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observados respectivos prazos e procedimentos operacionais. Sem prejuízo do quanto disposto acima, bem como nos termos da Resolução CVM 160, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de 28 de junho de 2023, sendo certo que a redução do prazo acima indicado, bem como a autorização para a efetiva negociação, poderá ser realizada pela ADMINISTRADORA, conforme orientações da GESTORA. A extensão do prazo acima indicado deverá ser realizada mediante aprovação em assembleia de cotistas do FUNDO”

Ainda, o Regulamento será consolidado com a atualização das menções à: Instrução CVM 400 para a nova Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, assim como todas as adaptações necessárias decorrentes de tais remoções.

As matérias objetos da deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos cotistas que responderem à Consulta Formal, desde que tais votos favoráveis representem, no

mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, I, da Instrução CVM nº 472.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa (Anexo I), até o dia **20 de junho de 2023**, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “*Eventos Fundos*” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora (“**Manifestação de Voto**”)¹

Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que receberam a presente Consulta Formal apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **27 de junho de 2023**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

¹ a) Representação de Pessoas Físicas: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as realizadas por meio de assinatura digital que possibilite a verificação da identificação do signatário, a autoria e integridade, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“Assinatura Digital”), dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; (b) Representação Pessoas Jurídicas: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima); (c) Representação de Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. (d) Procurações: devem ser apresentadas (i) assinada por meio de Assinatura Digital, ou (ii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 5 de junho de 2023

Em resposta à Consulta Formal enviada em **5 de junho de 2023** aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.080.968/0001-52 ("Fundo"), manifesto meu voto em relação às deliberações abaixo, nos seguintes termos:

- 1) A alteração do item 3.1.3 do regulamento, a fim de prever a restrição de negociação das Cotas do Fundo em ambiente de bolsa ("Lockup para Negociação"), sendo certo que as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após o decurso do prazo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir de 28 de junho de 2023, ficando a critério do gestor o momento do início das negociações, observando o prazo acima estabelecido e os procedimentos e prazos estabelecidos pela B3. Deste modo, o item 3.1.3 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"3.1.3. As cotas do FUNDO serão admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observados respectivos prazos e procedimentos operacionais. Sem prejuízo do quanto disposto acima, bem como nos termos da Resolução CVM 160, as cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado de bolsa após o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de 28 de junho de 2023, sendo certo que a redução do prazo acima indicado, bem como a autorização para a efetiva negociação, poderá ser realizada pela ADMINISTRADORA, conforme orientações da GESTORA. A extensão do prazo acima indicado deverá ser realizada mediante aprovação em assembleia de cotistas do FUNDO"

☐ **SIM, aprovo** a deliberação;

☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;

☐ Abstenho-me de votar.

☐ Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: