

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2026.

Aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO DIAMANTE 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 DE COTAS DO DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.642.727/0001-66 (“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. Aprovar a aquisição, pela Classe, de 42% (quarenta e dois por cento) do empreendimento imobiliário denominado Cataratas JL Shopping, localizado na Av. Costa e Silva nº 185 - Polo Centro, Foz do Iguaçu – PR, 85863-000 (“Imóvel”), conforme informações presentes na presente Consulta Formal (“Aquisição”); e
2. Aprovar, para fins de viabilização da Aquisição, a realização de nova oferta de cotas da Classe, no valor total de até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), a qual será destinada exclusivamente aos atuais Cotistas da Classe, ficando a Administradora e a Gestora autorizadas a definir os demais termos e condições da referida oferta, observado o regulamento da Classe e a regulamentação aplicável (“Nova Oferta”).

Fica desde já consignado que a abertura da Nova Oferta fica sujeita à condição suspensiva da celebração, pela Classe, de proposta vinculante para a aquisição do Imóvel.

3. Aprovar, desde já, que, uma efetivada a Aquisição do Imóvel, a Classe poderá, ao encerramento do exercício social de 2026, não distribuir a integralidade do percentual de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados com base no regime de caixa de que trata a legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ficando a Administradora e a Gestora autorizadas a reter até 100% (cem por cento) dos resultados, única e exclusivamente para pagamento das despesas decorrentes do Empreendimento.

Informações sobre o Empreendimento:

- O empreendimento objeto da Aquisição apresenta as seguintes características principais:
- Denominação: Cataratas JL Shopping;
- Endereço: Avenida Costa e Silva, nº 185, Polo Centro, Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, CEP 85.863-000;
- Área construída: 70.425 m² (setenta mil, quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados);
- Área Bruta Locável (ABL): 25.253 m² (vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados);
- Inauguração: 2007;
- Número de lojas: 115 (cento e quinze);
- Taxa de ocupação: 98,5% (noventa e oito inteiros e cinco décimos por cento);
- Estacionamento: 904 (novecentas e quatro) vagas; e
- Vendas do empreendimento em 2025: R\$ 528.000.000,00 (quinhentos e vinte e oito milhões de reais).
- Trata-se de shopping center consolidado, de fácil acesso e inserido em eixo urbano estratégico, cuja base de consumo é diversificada, combinando a demanda recorrente da população local com fluxo adicional de turistas. O empreendimento apresenta trajetória de crescimento contínuo, baixa vacância e baixo índice de inadimplência. A Aquisição, nos termos propostos, representa cap rate superior a 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) para o ativo.

Outras Informações. A Administradora informa que a Gestora da Classe está estudando a viabilidade da construção de 2 (duas) torres no imóvel do empreendimento imobiliário denominado Ventura Shopping, localizado na Rua Itacolomi, 292 - Portão, Curitiba - PR, 81070-150, o que poderá ser objeto de deliberações futuras, observadas as regras do Regulamento.

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 1 (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 objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) pela Classe.

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 14 de setembro 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 26.642.727/0001-66 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.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

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 DE COTAS DO DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
RESPONSABILIDADE LIMITADA

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora da CLASSE ÚNICA DE COTAS DO DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 28 de agosto de 2026

Em resposta à Consulta Formal enviada em 28 de agosto de 2026 aos Cotistas do **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.642.727/0001-66 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Aprovar a aquisição, pela Classe, de 42% (quarenta e dois por cento) do Imóvel, conforme informações presentes na presente Consulta Formal ("Aquisição").

- ☐ **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.

2. Aprovar, para fins de viabilização da Aquisição, a realização de nova oferta de cotas da Classe, no valor total de até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), a qual será destinada exclusivamente aos atuais Cotistas da Classe, ficando a Administradora e a Gestora autorizadas a definir os demais termos e condições da referida oferta, observado o regulamento da Classe e a regulamentação aplicável ("Nova Oferta").

Fica desde já consignado que a abertura da Nova Oferta fica sujeita à condição suspensiva da celebração, pela Classe, de proposta vinculante para a aquisição do Imóvel.

- ☐ **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.

3. Aprovar, desde já, que, uma efetivada a Aquisição do Imóvel, a Classe poderá, ao encerramento do exercício social de 2026, não distribuir a integralidade do percentual de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados com base no regime de caixa de que trata a legislação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ficando a Administradora e a Gestora autorizadas a reter até 100% (cem por cento) dos resultados, única e exclusivamente para pagamento das despesas decorrentes do Empreendimento.

- ☐ **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: