AF INVEST REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 60.077.386/0001-61
("Fundo")

CARTA DE CONSULTA FORMAL NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Prezados Cotistas,

Na qualidade de prestadores de serviços essenciais do Fundo, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, inscrito no CNPJ sob o nº **62.232.889/0001-90** ("Administrador"), e a **AF INVEST REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 9º andar, Conj. 94, Itaim Bibi, CEP 04.533-014, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.475 de 27 de dezembro de 2022, inscrita no CNPJ sob o nº **43.946.902/0001-28** ("Gestora" e, em conjunto com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), nos termos do Regulamento do Fundo, vem por meio desta, convocar V. Sas. ("Cotistas") para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia"), conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da parte geral da Resolução CVM 175, cujas deliberações serão tomadas por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), a ser realizada no dia **26 de novembro de 2026, às 10h** para que seja deliberada a seguinte matéria, conforme ordem do dia.

1. MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL:

I. Nos termos do artigo 31 do Anexo III, da Resolução CVM 175/22, a aprovação para a potencial aquisição, pelo Fundo, dos Imóveis descritos no **ANEXO I** desta Consulta Formal ("Ativos Conflitados"), considerando que os Ativos Conflitados são de titularidade, direta ou indireta, de sociedade que detém participação indireta no capital social da Gestora, caracterizando situação de potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento do Fundo;

II. Aprovar a alteração dos itens 6.3 e 6.5 do Anexo da Classe ao Regulamento do Fundo, com a finalidade de elevar o limite de concentração em Imóveis de 25% (vinte e cinco por cento) para até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, bem como adequar os limites de concentração aplicáveis às demais categorias de Ativos-Alvo, mediante a elevação dos percentuais anteriormente previstos de 25% (vinte e cinco por cento) para até 50% (cinquenta

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

por cento) ou 100% (cem por cento), conforme aplicável a cada categoria, nos termos da redação proposta abaixo:

"6.3 Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo poderá deter Imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre Imóveis, observados os seguintes limites de concentração:

(a) até o limite de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; ou"

"6.5 Além dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecido no item 6.4., acima, o Fundo deverá observar os seguintes limites de concentração para cada categoria de Ativo em relação ao Patrimônio líquido do Fundo, conforme tabela abaixo:

Categoria de Ativo-Alvo	*Limite de Concentração (% do PL do Fundo)*
Ações Imobiliárias e cotas de FIA Imobiliário	*50,00%*
Debêntures Imobiliárias	*50,00%*
Participações em SPE Imobiliária	*100,00%*
Cotas de FIP Imobiliário	*100,00%*
CEPAC	*50,00%*
Cotas de FII	*100,00%*
CRI	*100,00%*
Cotas de FIDC Imobiliário	*50,00%*
Outros Títulos Imobiliários	*50,00%*
Letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI) e letras imobiliárias garantidas (LIG)	*50,00%*
Imóveis	*100,00%"*

a. Em caso de aprovação do **ITEM II** acima, aprovar a consolidação do Regulamento do Fundo, nos termos do **ANEXO II** à presente Consulta Formal, cuja versão consolidada entrará em vigor na data de divulgação do respectivo Termo de Apuração.

Para fins de deliberação, a aprovação do **ITEM II** acima implicará, automaticamente, a aprovação integral e conjunta de todos os seus subitens, os quais constituem medidas decorrentes e necessárias à implementação da matéria objeto do referido item.

III. A autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações acima, nos termos ora aprovados; e

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

IV. Nos termos do § 2º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, deliberar sobre a autorização para que sejam computados os votos dos Cotistas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no § 1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, em relação às matérias objeto da presente Consulta Formal, mediante aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas.

CONSIGNAR, AINDA, QUE, caso aprovadas as matérias constantes da ordem do dia acima, ficam o Administrador, a Gestora e os demais prestadores de serviços do Fundo autorizados, no âmbito de suas respectivas competências, a praticar todos os atos, adotar todas as providências e celebrar os documentos necessários à implementação, formalização e efetivação das deliberações aprovadas.

2. PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL:

3.1 Quórum: As matérias previstas acima serão consideradas aprovadas mediante voto favorável da:

a. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
b. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

3.2 Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, especialmente do art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022:

I. cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto;

II. terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano;

III. não poderão votar, nem terão seus votos computados para fins de apuração do quórum de aprovação:

a. a Administradora e a Gestora;

b. os sócios, diretores e empregados da Administradora ou da Gestora;

c. as empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, bem como seus respectivos sócios, diretores e empregados;

d. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados;

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

e. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o interesse do Fundo em relação à matéria objeto da deliberação; e

f. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

IV. Para fins da presente Consulta Formal, cada Cotista deverá, no momento da manifestação de voto por meio da plataforma Cuore, declarar, sob sua exclusiva responsabilidade, se se enquadra em qualquer das hipóteses de impedimento de voto previstas no art. 78 da Resolução CVM nº 175 e na regulamentação aplicável, especialmente se possui interesse conflitante em relação à matéria submetida à deliberação. Caso o Cotista declare a existência de conflito de interesses, ou caso a Administradora verifique, com base nas informações disponíveis, a existência de hipótese de impedimento ao exercício do direito de voto, o respectivo voto será desconsiderado para fins de apuração do quórum de deliberação da matéria correspondente.

V. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) acima quando: **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas nele mencionadas; ou **(b)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto, nos termos do § 2º do art. 78 da Resolução CVM nº 175.

3.3 Manifestação: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore, dentro do prazo estabelecido nesta Consulta Formal.

No momento da manifestação do voto, o Cotista deverá responder ao item de declaração de conflito de interesses disponibilizado na plataforma Cuore, informando se se enquadra em qualquer hipótese de impedimento ao exercício do direito de voto prevista no art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, responsabilizando-se pela veracidade, exatidão e integridade das informações prestadas. A ausência da referida declaração, a prestação de informações falsas, inexatas ou inconsistentes, ou a verificação, pela Administradora, de hipótese de impedimento ao exercício do direito de voto, poderá acarretar a desconsideração do voto para fins de apuração do quórum da presente Consulta Formal, sem prejuízo da adoção das demais medidas cabíveis, nos termos da regulamentação aplicável.

Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser submetidos na própria plataforma Cuore, no momento da manifestação do voto, os documentos comprobatórios dos poderes de representação, conforme aplicável:

a) **Cotista Pessoa Física:** documento de identificação oficial com foto (RG, CNH, RNE ou documento equivalente). Caso representado por procurador, deverá ser apresentada também a respectiva procuração, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica válida, emitida há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identificação do procurador;

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

b) **Cotista Pessoa Jurídica:** último estatuto ou contrato social consolidado, bem como os documentos societários que comprovem os poderes de representação do signatário (tais como ata de eleição de diretores, ato de nomeação ou procuração, conforme o caso). Se houver representação por procurador, deverá ser apresentada também a respectiva procuração, acompanhada da documentação que comprove os poderes do outorgante;

c) **Cotista Fundo de Investimento:** último regulamento consolidado do Fundo e os documentos constitutivos do administrador fiduciário ou do gestor, conforme aplicável, acompanhados da documentação que comprove os poderes de representação do signatário (tais como estatuto ou contrato social, ata de eleição de diretores e/ou procuração, conforme o caso).

A ausência ou irregularidade da documentação comprobatória dos poderes de representação poderá acarretar a desconsideração do voto, caso não seja possível verificar a legitimidade da manifestação apresentada.

3.4 Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até **às 10h do dia 26 de novembro de 2026**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado e comunicado aos Cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pela Administradora. Fica estabelecido, ainda, que o recebimento da totalidade dos votos dos Cotistas antes do término do prazo acima poderá acarretar o encerramento antecipado da presente Consulta Formal e a consequente apuração do resultado das deliberações.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários através do seguinte e-mail: assembleias.dsf@bancodaycoval.com.br.

São Paulo, 11 de novembro de 2026.

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

ANEXO I

("Ativos Conflitados")

Página propositadamente deixada em branco.

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

ANEXO II

("Nova Versão do Regulamento")

Página propositadamente deixada em branco.

Manifestação de Voto: O voto deverá ser realizado exclusivamente por meio da plataforma Cuore. Caso o Cotista seja representado por terceiro, deverão ser anexados os documentos comprobatórios dos poderes de representação (incluindo documentos de identificação, atos societários, regulamento, estatuto, contrato social e/ou procuração, conforme aplicável). Na hipótese de representação por procuração, esta deverá ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano. A ausência da documentação poderá resultar na desconsideração da manifestação de voto.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX 11-3138.0500 - Fax11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500