CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.655.973/0001-06
("Classe")

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede no Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária da Classe e, considerando que, nesta data, recebeu solicitação formal e expressa da gestora, no sentido de prorrogar o prazo para manifestação no âmbito da consulta formal enviada aos cotistas do Fundo em 05 de novembro de 2026 ("Consulta Formal"), informa aos cotistas e ao mercado em geral, que o prazo para manifestação no âmbito da Consulta Formal foi **prorrogado para o dia 08 de dezembro de 2026.**

Deste modo, diante da nova data para manifestação, fica cancelada a convocação anterior.

A presente prorrogação não impactará as manifestações já recebidas pela Administradora até a presente data. Com exceção da prorrogação do prazo para manifestação, todos os demais termos e condições da Consulta Formal permanecem inalterados.

Ressalta-se que somente terão direito de se manifestar os Cotistas da Classe inscritos no registro de cotistas em 05 de novembro de 2026 (data de envio da Consulta Formal), seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 23 de novembro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2026.

Aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE 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 MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** inscrito no CNPJ sob o nº 36.655.973/0001-06 ("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 sobre a alteração do "CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS", do Anexo I da Classe Única de Cotas, do Regulamento do Fundo, a fim de incluir a possibilidade de recompra de Cotas pela Classe, com a finalidade exclusiva de cancelamento, que passará a vigorar na exata forma do documento anexo à presente Consulta Formal; e

2. Deliberar sobre a aprovação do novo Regulamento consolidado, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo à presente Consulta Formal, que se encontra arquivado e à disposição dos Cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

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

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta 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 08 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.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para 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 (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

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 36.655.973/0001-06 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 da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE 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 MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 05 de novembro de 2026

Em resposta à Consulta Formal enviada em 05 de novembro de 2026 aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.655.973/0001-06 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Deliberar sobre a alteração do "CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS", do Anexo I da Classe Única de Cotas, do Regulamento do Fundo, a fim de incluir a possibilidade de recompra de Cotas pela Classe, com a finalidade exclusiva de cancelamento, que passará a vigorar na exata forma do documento anexo à presente Consulta Formal.

2. Deliberar sobre a aprovação do novo Regulamento consolidado, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo à presente Consulta Formal, que se encontra arquivado e à disposição dos Cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

[ ] **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: