

Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2021.

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 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 V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo 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:

- (i) Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pela **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59 (“Gestor”), assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou do Gestor, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável; e
- (ii) Deliberar quanto à possibilidade de investimento ou aquisição, pelo Fundo, de participação em sociedades que tenham ou venham a ter, conforme o caso, financiamento ou operações de crédito formalizados junto a veículos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 34 da

Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria qualificada dos votos dos Cotistas, a depender do número de cotistas do Fundo no momento desta convocação. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **19 de outubro de 2021**, por meio do e-mail ri.fundolistados@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 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)**. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

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.

Certos de sua compreensão, esclarecemos que a Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Extraordinária de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ***SH-contato-fundoimobiliario@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 **26 de outubro de 2021**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

À

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 04 de outubro de 2021

Em resposta à Consulta Formal enviada em **04 de outubro de 2021** 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 abaixo meu voto com relação às deliberações:

(i) Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pela MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59 ("Gestor"), assim como por sociedades do grupo econômico da Administradora e/ou do Gestor, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável; e

- SIM**, aprovo possibilidade de aquisição em conflito de interesses, conforme condições acima detalhados;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses ou por não ter direito de voto***, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) Deliberar quanto à possibilidade de investimento ou aquisição, pelo Fundo, de participação em sociedades que tenham ou venham a ter, conforme o caso, financiamento ou operações de crédito formalizados junto a veículos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pelo Gestor, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM 472, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

- SIM**, aprovo possibilidade de investimento ou aquisição em conflito de interesses, conforme condições acima detalhados;

- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses ou por não ter direito de voto***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2021.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: