



MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.655.973/0001-06

COMUNICADO AO MERCADO
INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

O **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.655.973/0001-06 ("Fundo"), o **BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora") e a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 18º andar, parte, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob nº 04.608.171/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, na qualidade de gestora da carteira do fundo ("Gestora"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"):

Conforme **(i)** assembleia geral extraordinária, realizada em 11 de dezembro de 2023 de forma não presencial, por meio de consulta formal enviada aos cotistas do Fundo ("Cotistas") pela Administradora em 24 de novembro de 2023, e cujo termo de apuração foi divulgado em 11 de dezembro de 2023 ("AGC de Aprovação da Oferta"); **(ii)** por meio de ato da Administradora, realizado em 14 de dezembro de 2023 ("Ato da Administradora 14.12.2023"), conforme divulgado em 14 de dezembro de 2023, por meio de fato relevante; e **(iii)** por meio de ato da Administradora, realizado em 18 de janeiro de 2024, o qual, dentre outras matérias, rerratificou os termos e condições da Oferta, conforme divulgado em 18 de janeiro de 2024, por meio de fato relevante ("Ato da Administradora 18.01.2024") e, em conjunto com o Ato da Administradora 14.12.2023 e a AGC de Aprovação da Oferta, os "Atos de Aprovação da Oferta Primária", conforme divulgado em 14 de dezembro de 2023 e 18 de janeiro de 2024, respectivamente, por meio de fato relevante, definiu-se os termos e condições da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Notas Cotas"), emitidas por meio de distribuição pública primária ("Oferta Primária"). Adicionalmente, foi realizada a oferta pública de distribuição secundária de 13.407.700 (treze milhões, quatrocentas e sete mil e setecentas) cotas do Fundo ("Cotas Ofertas" e "Oferta Secundária", sendo que, este último, quando em conjunto com a Oferta Primária, simplesmente "Oferta"), ambas realizadas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472").



A Oferta foi encerrada nesta data, por meio da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento").

Em razão do Anúncio de Encerramento da Oferta, as cotas ofertadas no âmbito da Oferta Secundária estarão, a partir da abertura do mercado de 15 de março de 2023, em conjunto com a Oferta Primária, liberadas para negociação no mercado secundário, sob o código de negociação "MCHY11" e código ISIN "BRMCHYCTF004".

São Paulo, 04 de março de 2024.

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

MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.