

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL

CNPJ nº 41.080.968/0001-52

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRMMPDR03M000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: MMPD11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/171, em 06 de junho de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.080.968/0001-52 ("Fundo"), o BTG PACTUAL 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, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada 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 ("Administradora"), 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 o nº 04.608.171/0001-59, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, conforme acima definido, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado ao Mercado").

De acordo com as informações recebidas pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de escriturador do Fundo ("Escriturador"), até o momento, não foram subscritas e integralizadas Novas Cotas, restando, portanto, 89.880 (oitenta e nove mil, oitocentas e oitenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.000.048,80 (dez milhões e quarenta e oito reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviarem Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional ("Novas Cotas Remanescentes").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ("Regulamento").

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista, ou o terceiro cessionário, que exerceu seu Direito de Preferência e que subscreveu a Nova Cota, recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização enviada pela B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos websites indicados abaixo:

Administradora

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website pesquisar por "41.080.968/0001-52" e, em "Documentos Gerais", clicar na opção desejada);

Coordenador Líder

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em "Mercado de Capitais -Download" depois em "2024", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - Mauá Capital MPD Desenvolvimento Residencial - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora

www.mauacapital.com (neste website, clicar em "Políticas", e então, clicar na opção desejada);

CVM

www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital MPD Desenvolvimento Residencial", e, então, selecionar a opção desejada);

Fundos.NET

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital MPD Desenvolvimento Residencial”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Segunda Emissão de Cotas” e, então, selecionar a opção desejada); e

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital MPD Desenvolvimento Residencial” e, então, selecionar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados nos documentos da Oferta.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 27 de 06 de 2024



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

