

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL

CNPJ nº 41.080.968/0001-52

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRMMPDCTF000

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: MMPD11

Registro da Oferta na CVM sob o 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 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL MPD DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de 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, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário" nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("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 na categoria "gestor de recursos" nos termos do Ato Declaratório CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da oferta pública primária de distribuição da 2ª (segunda) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), vêm a público COMUNICAR, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), a modificação da Oferta, de forma a alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no "Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital MPD Desenvolvimento Residencial" divulgado em 23 de agosto de 2024, nos termos abaixo.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimentos já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que manifestaram interesse em aderir à Oferta ("Período de Desistência").

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	06/06/2024
2	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	11/06/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimentos	13/06/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	25/06/2024
5	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	26/06/2024
6	Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/06/2024
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/06/2024
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	23/08/2024

9	Início do Período de Desistência	26/08/2024
10	Encerramento do Período de Desistência	30/08/2024
11	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/09/2024
12	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	03/10/2024
13	Início do Período de Desistência	04/10/2024
14	Encerramento do Período de Desistência	09/10/2024
15	Data de realização do Procedimento de Alocação	10/10/2024
16	Data de liquidação da Oferta	15/10/2024
17	Data máxima para o encerramento da Oferta	03/12/2024

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado e o Anúncio de Início foram, e o Anúncio de Encerramento, o Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão, disponibilizado(s) nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, 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/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* pesquisar por “41.080.968/0001-52” e, em “Documentos Gerais”, 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.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

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 NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

