

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 36.655.973/0001-06

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE: BRMCRECTF013

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA CLASSE: MCRE11

TIPO ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Multiestratégia

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/294, em 14 de agosto de 2026*

*concedido pela CVM 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").

A classe única do **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.655.973/0001-06 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), 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 (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita 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, conforme 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, nos termos do Ato Declaratório nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes", em conjunto com o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.

De acordo com as informações recebidas da B3, até o momento foram subscritas e integralizadas 19.652 (dezenove mil, seiscentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 199.860,84 (cento e noventa e nove mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos), durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 9.813.190 (nove milhões, oitocentas e treze mil, cento e noventa) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 99.800.142,30 (noventa e nove milhões, oitocentos mil, cento e quarenta e dois reais e trinta centavos), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento.

Os Investidores que adquirirem Novas Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota. O detentor de recibo de Nova Cota, até a data a ser definida no formulário de liberação — o qual será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3 —, não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe em investimentos temporários, nos termos da regulamentação aplicável. Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, conforme cronograma indicativo previsto no anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui utilizados terão o significado a eles atribuído no "Instrumento de Deliberação Conjunta do Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", celebrado em 14 de agosto de 2026, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta ("Ato de Aprovação da Oferta").

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos websites indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, procurar por "Fundos BTG Pactual", em seguida "Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", selecionar "Classes", "Documentos da Oferta" e então selecionar a opção desejada);

- (ii) **Coordenador Líder:** <https://brpartners.com.br/> (neste *website* clicar em “Transações”, “Ofertas Públicas”, “2026”, “FII”, “4ª (quarta) Emissão do Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://jivemaua.com.br/> (neste *website*, clicar em “Estratégias”, selecionar “Imobiliário” e procurar pelo Fundo, então selecionar a opção desejada);
- (iv) **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 “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **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 “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, localizar a opção desejada); e
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada).

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO É DE 04 DE SETEMBRO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS