

ANÚNCIO DE INÍCIO

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 BRMMPDCTF000

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"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 89.880 (oitenta e nove mil, oitocentas e oitenta) cotas, sem considerar as Novas Cotas do lote adicional ("Novas Cotas"), da 2ª (segunda) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido), todas com valor nominal unitário de R\$ 111,26 (cento e onze reais e vinte e seis centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária no valor de R\$ 0,59 (cinquenta e nove centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até

R\$ 10.000.048,80*

(dez milhões e quarenta e oito reais e oitenta centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no "Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital MPD Desenvolvimento Residencial", datado de 06 de junho de 2024 ("Ato de Aprovação da Oferta").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

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	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/08/2024
9	Data de liquidação da Oferta	04/09/2024
10	Data máxima para o encerramento da Oferta	06/12/2024

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

- 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 à CVM, nos endereços indicados acima.

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 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, 06 de junho de 2024



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

