

COMUNICADO AO MERCADO

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O RESULTADO FINAL DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.642.139/0001-86
Código ISIN nº BRMCHFCTF003
Código de Negociação na B3: MCHF11



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 36.642.139/0001-86 (“Fundo”) e **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 04.608.171/0001-59, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 (“Gestor”), **INFORMAM** aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que o quanto segue.

Foi encerrada a oferta pública de distribuição das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas com preço de emissão de R\$ 9,70 (nove reais e setenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária, realizada em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

No âmbito da Oferta, o Fundo cobrou uma taxa de distribuição primária em um percentual fixo de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”).

Com o encerramento da Oferta, informamos que foram efetivamente subscritas e integralizadas 46.601 (quarenta e seis mil, seiscentas e uma) Novas Cotas, considerando as cotas subscritas durante o período do Direito de Preferência e o período da Oferta, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 452.029,70 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, vinte e nove reais e setenta centavos), considerando o Preço de Emissão



e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e de R\$ 466.010,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e dez reais), considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, já descontadas as Novas Cotas resultantes de retratação.

A Oferta foi coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder").

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo, divulgado em 31 de março de 2023, disponíveis para acesso nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (www.btgpactual.com).

Informações sobre a retratação de cotas inscritas no âmbito da Oferta

Conforme divulgado no Fato Relevante, foi admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 100.007,00 (cem mil e sete reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"). O Montante Mínimo da Oferta foi superado durante o período da Oferta.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores e os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), que subscreveram Novas Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Distribuição da Oferta, tiveram a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que houvesse distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item "ii" acima, o Investidor ou o Cotistas deveria indicar se pretendia receber (1) a totalidade das Novas Cotas inscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da Intenção de Investimento ou do Pedido de Subscrição, conforme o caso. Caso a referida condição não fosse implementada, o Investidor ou o Cotista teria direito à restituição integral



dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Novas Cotas, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda – IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Considerando o acima exposto, será realizada a retratação de 14 (quatorze) Novas Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência que haviam sido condicionadas.

Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no período do Direito de Preferência ou na Oferta ocorrerá no dia 19 de maio de 2023. O valor do reembolso será de R\$ 10,02 (dez reais e dois centavos) para os recibos condicionados no exercício do Direito de Preferência e da Oferta, totalizando o montante de R\$ 140,28 (cento e quarenta reais e vinte e oito centavos).

Informações Adicionais

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (www.btgpactual.com).

São Paulo, 12 de maio de 2023.

Gestor



Administrador

