

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.655.973/0001-06

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRMCHYCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: MCHY11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



REGISTRO DA OFERTA PRIMÁRIA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2024/0005, EM 08 DE FEVEREIRO DE 2024*
REGISTRO DA OFERTA SECUNDÁRIA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/SEC/2024/0002, EM 08 DE FEVEREIRO DE 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.655.973/0001-06 (“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 (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela 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, na qualidade de administrador do Fundo (“Administradora” ou “BTG”), 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 da carteira do fundo (“Gestora”), e o **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III LP**, sociedade constituída de acordo com as leis do Estados Unidos da América, com sede em 251 Little Falls Drive Wilmington, Delaware, nos Estados Unidos da América e inscrito no CNPJ sob o nº 44.860.919/0001-20, na qualidade de titular e ofertante das Cotas Ofertadas (“Vendedor” e, em conjunto com o Fundo, a Gestora e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **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, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de coordenador da Oferta (“Coordenador Contratado”) e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) e instituições convidadas pelo Coordenador Líder por meio da carta convite disponibilizada pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (“Participantes Especiais”, respectivamente, e Participantes Especiais, quando, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, na data deste anúncio de encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 67.963.153 (sessenta e sete milhões, novecentas e sessenta e três mil, cento e cinquenta e três) cotas da terceira emissão do Fundo, ao preço de emissão de R\$ 9,77 (nove reais e setenta e sete centavos), todas nominativas e escriturais, de classe e série únicas (“Oferta Primária” e “Novas Cotas” e “Preço de Emissão”, respectivamente), e da oferta pública secundária (“Oferta Secundária” e, quando referida em conjunto com a Oferta Primária, a “Oferta”), pelo Vendedor, de 13.407.700 (treze milhões, quatrocentas e sete mil e setecentas) cotas (“Cotas Ofertadas”, sendo as Novas Cotas e as Cotas Ofertadas, quando referidas em conjunto, as “Cotas”), todas nominativas e escriturais, de classe e série únicas, ao preço de aquisição de R\$ 9,77 (nove reais e setenta e sete centavos) (“Preço de Aquisição”), realizadas nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável, tendo sido adquiridas 13.407.700 (treze milhões, quatrocentas e sete mil e setecentas) Cotas Ofertadas, e subscritas e integralizadas 75.701.211 (setenta e cinco milhões, setecentas e uma mil e duzentas e onze) Novas Cotas, sendo que deste total (i) 67.963.153 (sessenta e sete milhões, novecentas e sessenta e três mil, cento e cinquenta e três) Novas Cotas referem-se ao montante original da Oferta Primária; e (ii) 7.738.058 (sete milhões, setecentos e trinta e oito mil e cinquenta e oito) Novas Cotas referem-se à emissão das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), perfazendo o montante total de:

R\$ 900.000.001,10

(novecentos milhões e um real e dez centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas e secundária das Cotas Ofertadas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada com a participação das Instituições Participantes da Oferta e sob a coordenação do Coordenador Líder e participação do Coordenador Contratado.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado.

Os dados finais de distribuição da Oferta Primária estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	15.096	60.945.467
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	11.596.120
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	4	72.405
10	Demais pessoas jurídicas	132	1.755.651
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	431	1.331.568
Total		15.664	75.701.211

Os dados finais de distribuição da Oferta Secundária estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Ofertadas Adquiridas
1	Pessoas físicas	2.473	12.847.183
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	30	251.528
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	74	308.989
Total		2.577	13.407.700

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária e Secundária de Distribuição de Cotas do Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Prospecto**", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

São Paulo, 04 de março de 2024.

GESTORA



ADMINISTRADORA



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



COORDENADOR CONTRATADO

