



Mauá Capital Real Estate FII - 3ª Emissão

MANUAL DE PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

08.02.2024 – Versão 02

Sumário

• <u>Disclaimer</u>	03
• <u>Dados da Oferta</u>	04
• <u>Modalidades da Oferta</u>	05
• <u>Tipo de Rateio</u>	06
• <u>Cronograma</u>	07
• <u>Referências</u>	08

Disclaimer

Este Manual de Procedimentos Operacionais foi elaborado pela B3 com o objetivo de auxiliar os Participantes da Oferta a consultar as principais informações contidas nos documentos da oferta.

Toda e qualquer informação oficial deve ser consultada junto aos documentos oficiais da oferta.

Caso haja divergência entre o presente documento e documentos da oferta, prevalecem as disposições neles constantes (Aviso ao Mercado, Prospecto Preliminar, Anúncio de Início, etc.).

DADOS DA OFERTA

EMISSOR
Mauá Capital Real Estate FII – CNPJ: 36.655.973/0001-06

Emissão: **3ª Emissão**
Oferta: **Primária e Secundária**
Valor Mobiliário: **Cotas**
Preço de Emissão: **R\$ 9,77**
Taxa de Distribuição: **R\$ 0,33**
Oferta Base: **81.370.853 cotas**
Montante da Oferta: **R\$ 794.993.233,81**
Lote Adicional: **Até 25% (16.990.788 cotas)**
Distribuição Parcial: **SIM**
Montante Mínimo da Oferta: **5.117.708 cotas**

COORDENADOR LÍDER – **XP INVESTIMENTOS S.A.**

Contato: Ana Carolina Chaves

Tel.: +55 (31) 9 9423-5287

E-mail: ana.chaves@xpi.com.br

TIPO DE ADESÃO
Via Carta Convite

\$ Preço de Subscrição: **R\$ 10,10**

Adesão de cada investidor por um único participante

ISIN de Captação

BRMCHYCTF004

Ticker

MCHY11

Reservas em

Quantidade

**A liquidação da parcela secundária será no ISIN da cota.
A liquidação da parcela primária será no ISIN recibo.
Esse ajuste será feito pela B3, todos os participantes
devem enviar as reservas pelo ISIN da COTA.**

MODALIDADES DA OFERTA

MOD.

NÃO VINCULADOS

2

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

3

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

4

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

512 cotas

Limite Máximo

99.009 cotas

Carteira (Lock-up)

7101-3 (bloqueio*)

MOD.

VINCULADOS

7

Compra condicionando à colocação do total da oferta base

8

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe proporcional

9

Compra condicionando à colocação do mínimo, recebe total

Limite Mínimo

512 cotas

Limite Máximo

99.009 cotas

Carteira (Lock-up)

7101-3 (bloqueio*)

*Durante a colocação das Cotas Ofertadas, o Investidor que adquirir cotas da parcela Secundária, terá suas Cotas adquiridas **entregues em uma carteira de bloqueio**, estando, portanto, bloqueadas para negociação, de forma que as referidas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 quando da liberação da negociação. Nesse sentido, caso o Investidor no âmbito da Oferta Secundária negocie suas Cotas adquiridas, as referidas Cotas não serão entregues, de forma que o Investidor ficará sujeito às penalidades e às demais disposições previstas na legislação, regulamentação aplicáveis e procedimentos operacionais da B3, que incluem, entre outras, o pagamento de multas pela falha na entrega de ativos de renda variável.

Em caso de **Distribuição Parcial**:

- As modalidades 2 e 7 não serão alocadas na oferta.
- As modalidades 3 e 8 sofrerão aplicação de um redutor proporcional (a ser calculado).
- As modalidades 4 e 9 serão atendidas integralmente.

OFERTA NÃO INSTITUCIONAL

No mínimo, **20% (vinte por cento)** do Montante Inicial da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional

*A Oferta Institucional será alocada de forma discricionária pelo Coordenador Líder da oferta.

Caso a matéria objeto da Consulta Formal MCHF não seja aprovada e não seja possível a subscrição de Novas Cotas pelo MCHF mediante compensação, não haverá a prioridade de alocação para a Parcela Integralizada Mediante Compensação. Nesse sentido, a alocação da Oferta, seja no âmbito da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional, **irá priorizar a Oferta Secundária, de acordo com o procedimento de ordem de chegada dos Documentos de Aceitação e Aquisição**, conforme descrito no Plano de Distribuição. **Uma vez alocadas ordens na Oferta Secundária de forma que o Montante Total da Oferta Secundária seja atingido, o Investidor que enviou Documento de Aceitação e Aquisição no âmbito da Oferta Secundária terá sua ordem automaticamente alocada para a Oferta Primária.**

Obs.: Assim que atingido o montante da parcela secundária, serão entregues recibos de cota da parcela primária aos investidores, seguindo a ordem cronológica de seus pedidos. Esse procedimento será realizado pela B3.

TIPO DE RATEIO**Ordem cronológica**

CRONOGRAMA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	15/12/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	15/12/2023
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	18/01/2024
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar	18/01/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/02/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	07/02/2024
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	07/02/2024
8	Primeira Data da Liquidação da Oferta, exclusivamente para integralização da Parcela Integralizada Mediante Compensação (por meio do Escriturador)	14/02/2024
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/02/2024
10	Data de Realização do Procedimento de Alocação	28/02/2024
11	Segunda Data de Liquidação da Oferta	01/03/2024
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	01/08/2024

ELEMENTOS DA OFERTA	REFERÊNCIA
Emissor	Seção Capa do Prospecto
Emissão	Seção Capa do Prospecto
Oferta	Seção Capa do Prospecto
Valor Mobiliário	Seção Capa do Prospecto
Preço da Cota	Pág. 05 do Prospecto
Taxa de Distribuição Primária	Pág. 05 do Prospecto
Oferta Base	Pág. 06 do Prospecto
Montante da Oferta	Seção Capa do Prospecto
Lote Adicional	Pág. 06 do Prospecto
Distribuição Parcial	Pág. 51 do Prospecto
Montante Mínimo da Oferta	Pág. 06 do Prospecto
Coordenador Líder	Seção Capa do Prospecto
Tipo de Adesão	Seção Capa do Prospecto
Preço de Subscrição	Pág. 05 do Prospecto
Limite Mínimo	Pág. 44 do Prospecto
Limite Máximo	Pág. 04 do Prospecto
Cronograma	Pág. 37 do Prospecto
Tipo de Rateio	Pág. 56 do Prospecto