

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA 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
Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários
Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/003, em 21 de janeiro de 2022



Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), e instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão à carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) (“**Participantes Especiais**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) (“**Comunicado ao Mercado**”).

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“**Escriturador**”), até o momento, foram subscritas e integralizadas 4.732.302 (quatro milhões, setecentas e trinta e duas mil e trezentas e duas) Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 15.267.698 (quinze milhões, duzentas e sessenta e sete mil e seiscentas e noventa e oito) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviaram Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição, sem prejuízo das Cotas do Lote Adicional (“**Novas Cotas Remanescentes**”).

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos websites abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento:

- **Administradora**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Website: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Mauá Capital Hedge Fund - Fundo de Investimento Imobiliário”, em seguida clicar em “Documentos” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Mauá Capital Hedge Fund - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **CVM**

Website: <https://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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “Mauá Capital Hedge Fund - Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Para acessar os documentos da oferta: 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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, depois selecionar “Mauá Capital Hedge Fund - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência” ou “Anúncio de Encerramento”).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, a Gestora, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 113 A 142 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

“O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.”

São Paulo, 14 de fevereiro de 2022

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



Issaka
Ishikawa
Peyser
Cornacchia
Assolini