

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE DO

MAKAI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.757.043/0001-36

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRRBMKCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: RBMK11

TIPO ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Residencial

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o número 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição intermediária líder, enquanto instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **MAKAI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 63.757.043/0001-36 ("**Fundo**"), e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.051, de 27 de julho de 2000 ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), comunicam que, na presente data, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito ordinário de distribuição, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.600.000 (um milhão e seiscentos mil) cotas ("**Cotas**"), da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("**1ª Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço por Cota**"), sob a coordenação do Coordenador Líder, e no regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro ordinário de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no montante de, inicialmente, até R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) considerando o Preço por Cota ("**Montante Inicial da Oferta**"), correspondente a 1.600.000 (um milhão e seiscentos mil) de Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("**Distribuição Parcial**"), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta de 500.000 (quinhentas mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"), equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

O PRESENTE AVISO AO MERCADO SUBSTITUI O AVISO AO MERCADO DISPONIBILIZADO EM 18 DE JUNHO DE 2026.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Makai Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Preliminar**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).



I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar e Lâmina	25/11/2025
Recebimento das Primeiras Exigências CVM	23/12/2025
Pedido de Prorrogação do Prazo para Atendimento das Primeiras Exigências CVM Deferimento do Pedido de Prorrogação do Prazo para Atendimento das Primeiras Exigências CVM	24/02/2026
Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alteração do Cronograma	11/03/2026
Pedido de Interrupção da Análise da Oferta na CVM Divulgação de Novo Comunicado ao Mercado de Pedido de Interrupção da Análise da Oferta e Alteração do Cronograma Reapresentação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e Lâmina	20/03/2026
Atendimento às Primeiras Exigências da CVM Reapresentação do Prospecto Preliminar, do Aviso ao Mercado e Lâmina Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	18/06/2026
Recebimento das Primeiras Exigências CVM após a Interrupção da Oferta	16/07/2026
Reapresentação do Prospecto Preliminar, do Aviso ao Mercado e Lâmina Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação do Cronograma da Oferta	17/07/2026
Atendimento das Primeiras Exigências CVM após a Interrupção da Oferta	10/09/2026
Recebimento dos Vícios Sanáveis da CVM após a Interrupção da Oferta	24/09/2026
Atendimento dos Vícios Sanáveis Reapresentação do Prospecto Preliminar e Lâmina, se necessário	29/09/2026
Obtenção do Registro da Oferta na CVM	02/10/2026
Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/10/2026
Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/04/2027
Data de realização do Procedimento de Alocação	24/04/2027
Data da Liquidação da Oferta	30/04/2027
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	03/04/2027

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

II. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Gestora, à Administradora, à CVM e à B3, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-servicing#fundos> (neste *website* digitar o CNPJ do Fundo, e então, localizar o documento desejado);



Gestora: <https://www.riobravo.com.br/> (neste *website*, na parte superior da tela, clicar em “Produtos”; clicar em “Investimento Imobiliário”; nesta página, descer a barra de rolagem até “Lista Completa”; digitar o nome do Fundo e, então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: <https://www.riobravo.com.br/> (neste *website*, na parte superior da tela, clicar em “Produtos”; clicar em “Investimento Imobiliário”; nesta página, descer a barra de rolagem até “Lista Completa”; digitar o nome do Fundo e, então, localizar o documento desejado);

CVM: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, preencher o campo “Emissor” com “63.757.043/0001-36”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar o documento desejado);

B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM>, (neste *website* no canto superior esquerdo da tela clicar em “Exibir Filtros”, em seguida, no campo “CNPJ” digitar “63.757.043/0001-36” e clicar em “Filtrar” e depois localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E A ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE O FUNDO E OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM A REGULAMENTAÇÃO VIGENTE.

Ao considerar a aquisição das Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A data deste Aviso ao Mercado é 25 de novembro de 2025.

**O AVISO AO MERCADO FOI REAPRESENTADO EM 17 DE JULHO DE 2026.
PARA FINS DE ATUALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA.**

O PRESENTE AVISO AO MERCADO SUBSTITUI O AVISO AO MERCADO DISPONIBILIZADO EM 18 DE JUNHO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL



**MAKAI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**