COMUNICADO AO MERCADO

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

AUGME CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 55.296.764/0001-68

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRAUGMCTF008
CÓDIGO DO ATIVO NA B3: 5602624FII
Tipo ANBIMA: FII de Papel
Segmento ANBIMA: Híbrido - Gestão Ativa - Multicategoria
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/169, em 04 de junho de 2024*
***concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160**

O **AUGME CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (**"CNPJ"**) sob o nº 55.296.764/0001-68 (**"Fundo"**), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima 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, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo (**"Administradora"**), a **AUGME CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Campos Bicudo, nº 98, 3º andar, Conjunto 31, CEP 04536-010, inscrita no CNPJ sob nº 23.360.896/0001-15, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório da CVM nº 16.559, de 20 de agosto de 2018, na qualidade de gestora do fundo (**"Gestora"** e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os **"Ofertantes"**), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 e do artigo 69 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**"), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no "*Anúncio de Início da Oferta Pública Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**").

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo; **(c)** incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta, em decorrência da referida modificação; **(d)** alterar a Data de Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento; **(e)** alterar a Data de realização do Procedimento de Alocação; e **(f)** alterar a Data de Liquidação da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	04/06/2024
2	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	05/06/2024
3	Nova divulgação do Prospecto Definitivo	06/06/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/06/2024
5	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo	21/06/2024
6	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	24/06/2024
7	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	28/06/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2024
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/07/2024
10	Data de Liquidação da Oferta	05/08/2024
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	01/12/2024

(i) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até às 16:00 horas do dia 28 de junho de 2024, ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "*Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: www.augme.com.br (neste *website* clicar em "Nossos Fundos" e depois "Fundos Vintage", procurar por "AUGM11 - Augme Crédito Estruturado FII" e então clicar na opção desejada);

CVM: 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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2024", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "*Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*", e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Augme Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

O PROSPECTO FOI OBJETO DE MODIFICAÇÃO PROTOCOLADA PERANTE A CVM EM 21 DE JUNHO DE 2024, NÃO ESTANDO SUJEITA À PRÉVIA APROVAÇÃO DA CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 67, § 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 21 DE JUNHO DE 2024.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

LUZ CAPITAL MARKETS