

COMUNICADO AO MERCADO

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

MAUÁ CAPITAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.466.934/0001-30

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE A DO FUNDO Nº BRMCLOCTF015

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: 5819424FII

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE B DO FUNDO Nº BRMCLOCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA SUBCLASSE B NA B3: MCL011

Tipo ANBIMA: Tijolo, Híbrido, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2024/0026 em 29 de novembro de 2024*

O MAUÁ CAPITAL LOGÍSTICA 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 57.466.934/0001-30 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente), 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 administradora do Fundo (“Administradora”) e 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, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório da CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as “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 §1º do artigo 67 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 “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Mauá Capital Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo”) e no “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Mauá Capital Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, de modo a incluir (a) a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; (b) alterar a data de realização do procedimento de alocação, segregando entre o Procedimento de Alocação das Cotas da Subclasse A e o Procedimento de Alocação das Cotas da Subclasse B; (c) incluir a Data de Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse B; e (d) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência, para os Investidores que já tenham aderido à Oferta, em decorrência da modificação (“Modificação da Oferta”).

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, este Comunicado ao Mercado, 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 as novas datas de Procedimentos de Alocação; (c) incluir a Data de Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse B; e (d) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência.

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	27/09/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	04/11/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	05/11/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimento	12/11/2024
5	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	26/11/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	29/11/2024
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/12/2024
8	Divulgação deste Comunicado ao Mercado sobre Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	12/12/2024
9	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	13/12/2024
10	Encerramento do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	19/12/2024
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse B	19/12/2024
12	Realização do Procedimento de Alocação das Cotas da Subclasse B	20/12/2024
13	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse A	27/12/2024
14	Realização do Procedimento de Alocação das Cotas da Subclasse A	30/12/2024
15	Data de Liquidação da Oferta	06/01/2025
16	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/05/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

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

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 serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 19 de dezembro 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.

Nos termos do artigo 67, §1º, da Resolução CVM 160, considerando que a Modificação da Oferta em questão, realizada após a concessão do registro da Oferta, foi exclusivamente relacionada ao cronograma, não há necessidade de aprovação prévia pela SRE.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e o Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Mauá Capital Logística 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 da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Mauá Capital Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: www.mauacapital.com (neste *website*, clicar em “Políticas”, 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 “Mauá Capital Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);

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 “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Mauá Capital Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);

B3: 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”, e depois selecionar “Mauá Capital Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, 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).

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, 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.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

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.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 12 DE DEZEMBRO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA

