

AVISO AO MERCADO

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 NA 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

No montante de, inicialmente,

R\$ 1.246.428.580,00

(um bilhão, duzentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos
e vinte e oito mil e quinhentos e oitenta reais)

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, 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”), 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 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”), 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, na qualidade de gestora da carteira de ativos 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 (“Coordenador Líder”), comunicam que, em 27 de setembro de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito ordinário, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 124.642.858 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentas e quarenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e oito) de Cotas, observados que tal quantidade total corresponde a (i) 80.000.000 (oitenta milhões) de cotas da subclasse A (“Cotas A” e “Subclasse A”, respectivamente), e (ii) 44.642.858 (quarenta e quatro milhões, seiscentas e quarenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e oito) cotas da subclasse B (“Cotas B” e “Subclasse B”, respectivamente), e quando referidas em conjunto com as Cotas A, as “Cotas” e “Subclasse”, todas nominativas e escriturais sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“Emissão”, “Oferta” e “Classe”, respectivamente), todas com preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar 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 Preliminar**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	27/09/2024
2	Divulgação deste 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 Intenções de Investimento	12/11/2024
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	28/11/2024
6	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/11/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/12/2024
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/12/2024
9	Data da Liquidação da Oferta	06/01/2025
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	25/05/2025

⁽¹⁾ 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 Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, 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

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

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.

São Paulo, 04 de novembro de 2024



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA

