

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DOMAUÁ CAPITAL LOGÍSTICA FEEDER FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.979.459/0001-04

O MAUÁ CAPITAL LOGÍSTICA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 57.979.459/0001-04 (“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 da Classe (“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 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 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 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a ALTERAR: (i) o Anexo II do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Mauá Capital Logística Feeder Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Preliminar”) para substituir o Estudo de Viabilidade; e (ii) o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Mauá Capital Logística Feeder Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e no Prospecto Preliminar, de modo a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Preliminar.

Nos termos dos §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, não será aberto o período de desistência para os Investidores, uma vez que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado.

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 Preliminar, 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; e (b) incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Preliminar.

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	04/11/2024
2	Requerimento do registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	05/11/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores (roadshow)	06/11/2024
4	Divulgação deste Comunicado ao Mercado sobre Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	07/11/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/11/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/11/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/12/2024
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	27/12/2024
9	Data de Liquidação da Oferta	03/01/2025
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/05/2025

⁽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”.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Prospecto Preliminar foi alterado para contemplar a nova versão do Estudo de Viabilidade.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar, 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*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Mauá Capital Logística Feeder 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 Classe Única do Mauá Capital Logística Feeder 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 Feeder 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 “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Mauá Capital Logística Feeder 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 Preliminar ou no regulamento do Fundo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta 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 IMPLICARÁ, 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 07 DE NOVEMBRO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU



GESTORA

Mauá Capital

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ADMINISTRADORA

XP administração
fiduciária

i2a