

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE
COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.511.886/0001-83

CÓDIGO ISIN DA CLASSE Nº BR0RNRCTF006

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6610826SBA

Tipo ANBIMA: Papel - Híbrido – Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria*

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/078 em 06 de março de 2026*

*concedido pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

A CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada (“Classe”) do **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 65.511.886/0001-83 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, 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”), 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, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), **COMUNICAM (i)** a alteração do Regulamento, de modo complementar as obrigações da Gestora; e **(ii)** a alteração do cronograma para inserir **(a)** a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(b)** a nova disponibilização do Prospecto Definitivo.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

Observado o disposto no artigo 67, §8º da Resolução CVM 160 não será aberto o período de desistência, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado, nesta data, este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a nova disponibilização do Prospecto Definitivo.

**MAUÁ CAPITAL CRÉDITO LIQUIDEZ 180 FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	06/03/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	09/03/2026
3	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo	12/03/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽²⁾	13/03/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/03/2026
6	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/03/2026
7	Data da Liquidação da Oferta	01/04/2026
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	28/06/2026

⁽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 nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO

O Regulamento foi alterado para incluir a obrigação da Gestora de verificar, no momento de cada aquisição, a adequação ao limite de até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido da Classe, em relação aos investimentos em Cotas de FII que, cumulativamente, tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado de bolsa de valores e que tenham registrado negociação no mercado secundário em cada um dos 15 (quinze) dias imediatamente anteriores à respectiva aquisição, independentemente do volume negociado, conforme critérios previstos no Regulamento.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

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 Regulamento do Fundo e nos Documentos da Oferta.

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Anúncio de Início e os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Mauá Capital Crédito Liquidez 180 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” em seguida clicar em “Documentos”, 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 Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas da Subclasse A de Responsabilidade Limitada do Mauá Capital Crédito Liquidez 180 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

<https://jivemaua.com.br/> (neste *website*, clicar em “Estratégia”, depois clicar em “Imobiliário”, selecionar “MCCL” 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 “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Mauá Capital Crédito Liquidez 180 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 Crédito Liquidez 180 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Anúncio de Início.

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

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA, PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA É DE 12 DE MARÇO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



investment
banking

GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

