

# COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

## MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.741.195/0001-33

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0DLLCTF011

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 4713426UN3

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e valores mobiliários

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/106, em 02 de abril de 2026\***

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

A **CLASSE ÚNICA DO MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 43.741.195/0001-33 ("Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, 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, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59, 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, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, ou outro que venha a substituí-lo, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado, a modificação da Oferta, de forma a ajustar o "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário*" disponibilizado em 02 de abril de 2026 ("**Prospecto Definitivo**"), bem como os demais documentos da Oferta para modificar as redações relativas ao momento a partir do qual as Novas Cotas poderão ser livremente negociadas no mercado secundário ("**Modificação da Oferta**" e "**Comunicado ao Mercado**" ou "**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**", respectivamente).

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Comunicado ao Mercado, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à sua classe única ("**Classe**"), bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

Nos termos do §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, e que pese o Período de Coleta de Intenções de Investimento já ter sido iniciado, não será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

**ALTERAÇÃO DAS REDAÇÕES RELATIVAS AO MOMENTO A PARTIR DO QUAL AS NOVAS COTAS PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO**

Os itens 7.1, 8.2, 8.6 e o fator de risco "*Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta*" do Prospecto Definitivo, bem como os demais documentos da Oferta, conforme aplicável, foram ajustados para prever que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta e não somente após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Comunicado de Modificação, o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar no documento desejado);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora:** <https://jivemaua.com.br/> (neste *website*, clicar em “Estratégia”, depois clicar em “Imobiliário”, selecionar “MCCE11” 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 clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição” clicar em “Ofertas Públicas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e

**Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”. 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 e no Prospecto Definitivo.

**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 Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.**

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

**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 NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O RITO AUTOMÁTICO, DE FORMA QUE A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 13 de abril de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

