

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 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 vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) (“Comunicado ao Mercado”).

De acordo com as informações recebidas da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de escriturador do Fundo (“Escriturador”), até o momento, foram subscritas e integralizadas 105.804 (cento e cinco mil, oitocentas e quatro) Novas Cotas, equivalente a R\$ 10.348.689,24 (dez milhões, trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 4.597.192 (quatro milhões, quinhentas e noventa e sete mil, cento e noventa e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 449.651.349,52 (quatrocentos e quarenta e nove milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviarem Documentos de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional (“Novas Cotas Remanescentes”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Regulamento e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”).

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores e/ou Cotistas recibo para as Novas Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de Preço Unitário da Cota.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da 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 (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 “MCE11” 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 no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS 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 DISTRIBUÍDAS.

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

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

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

São Paulo, 15 de abril de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**