

MAUÁ CAPITAL LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 57.466.934/0001-30 - Código de Negociação na B3: MCLO11 Código ISIN nº BRMCLOTF007 (“Fundo”)

**FATO RELEVANTE: FINALIZAÇÃO DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE QUATRO GALPÕES LOGÍSTICOS**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0001-04, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, devidamente autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administrador (“Administrador”) do Fundo vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo finalizou o processo de aquisição de quatro galpões logísticos com o pagamento do preço de aquisição e transferência da escritura em 30 de janeiro de 2024.
- II. O valor de aquisição foi de R\$ 1.070.244.706,36 (um bilhão, setenta milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, setecentos e seis reais e trinta e seis centavos). Sendo que deste total, o valor de R\$ 970.244.706,36 (novecentos e setenta milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, setecentos e seis reais e trinta e seis centavos) foi pago a vista e o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) será pago após o prazo de 12 meses a contar da data de aquisição, com a correção do valor realizada de acordo com a variação do IPCA.
- III. Os imóveis estão localizados nos seguintes endereços:
  - a. CD Jundiaí: Rodovia Anhanguera, km 52, Jundiaí, SP
  - b. CD Cajamar: Rodovia Anhanguera, km 34, Cajamar, SP
  - c. CD Duque de Caxias: Av. Automóvel Clube, 7.543, Duque de Caxias, RJ
  - d. CD Ribeirão Preto: Av. Patriarca, 5.335, Ribeirão Preto, SP
- IV. Considerando a área bruta locável de forma combinada dos quatro galpões, de 599.253 m<sup>2</sup>, o preço de aquisição foi de R\$ 1.785,56 por m<sup>2</sup> (mil setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos).
- V. Considerando os aluguéis vigentes, o *cap rate* de aquisição, ou seja, a rentabilidade anualizada advinda dos aluguéis é de cerca de 11,0% a.a..
- VI. O fundo já fará jus ao recebimento da integralidade dos aluguéis a serem pagos em fevereiro/2025 pelos locatários, referentes à competência de janeiro/25.
- VII. Informações adicionais sobre esta transação estarão presentes nos próximos relatórios gerenciais disponíveis nos *sites* do Administrador e do Gestor do fundo, bem como no portal Fundos.net da B3.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2025.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administrador