administração fiduciária

COMUNICADO AO MERCADO

MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.741.195/0001-33

UNIFICAÇÃO DOS CÓDIGOS DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 e no artigo 67 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), o **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.741.195/0001-33 ("**Fundo**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") e instituição intermediária líder, serve-se da presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

1. Condições da Oferta

Conforme o **Anúncio de Início** da oferta pública primária de distribuição de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("**Oferta**"): A Oferta foi registrada sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/106**, em 02 de abril de 2026, por meio do rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160; A Oferta contempla, inicialmente, a distribuição pública de **4.702.996** (quatro milhões, setecentas e duas mil, novecentas e noventa e seis) **Novas Cotas**, todas nominativas, escriturais, em classe e série únicas, com valor unitário de **R$ 93,86 (noventa e três reais e oitenta e seis centavos)**, já considerando a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total inicial de **R$ 460.000.038,76** ("**Montante Inicial da Oferta**");

O Montante Inicial da Oferta seria:

(i) **aumentado**, em virtude da emissão total ou parcial do lote adicional, podendo a Oferta atingir o montante de até **R$ 575.000.048,45 (quinhentos e setenta e cinco milhões, quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos)**, equivalente a até **5.878.745** (cinco milhões, oitocentas e setenta e oito mil, setecentas e quarenta e cinco cotas) Novas Cotas; ou (ii) **diminuído**, em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme definido no Prospecto Definitivo;

2. Modificação da Oferta – Momento de Início da Negociação das Novas Cotas

Nos termos do **Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta** divulgado em **13 de abril de 2026**, os Ofertantes informaram a alteração de determinadas disposições do Prospecto Definitivo e demais documentos da Oferta, com o objetivo de: **Modificar as redações relativas ao momento a partir do qual as Novas Cotas poderão ser livremente negociadas no mercado secundário**, de forma que: as Novas Cotas passaram a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta, deixando de estar condicionadas à divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta; Ajustar, em especial, os itens 7.1, 8.2, 8.6 e o fator de risco "**Risco relativo à impossibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta**", bem como os demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

3. Unificação dos Códigos de Negociação das Cotas do Fundo

Em linha com as práticas adotadas em emissões anteriores do Fundo e com o objetivo de **simplificar a negociação das cotas no mercado secundário**, os Ofertantes comunicam que:

- As cotas originalmente emitidas e já em circulação do Fundo são atualmente negociadas na B3 sob o **código de negociação 4713422FII**;

- As cotas objeto da **3ª (terceira) emissão**, no contexto da Oferta, foram inicialmente registradas e passaram a ser negociadas sob o **código de negociação 4713426UN3**, nos termos do registro da Oferta e dos procedimentos operacionais adotados junto à B3;

- Considerando que: (i) a **liquidação financeira da 3ª Emissão foi concluída em 06 de maio de 2026**; (ii) as cotas da 3ª Emissão **já se encontram disponíveis para negociação** no mercado secundário; e (iii) a Oferta permanecerá em andamento até o seu encerramento, previsto para **julho de 2026**, **a Administradora e Coordenadora Líder, solicitaram a unificação dos códigos de negociação das cotas do Fundo**.

Assim, os Ofertantes informam ao mercado que:

1. As cotas da 3ª Emissão atualmente negociadas sob o código **4713426UN3** serão **convertidas e passarão a ser negociadas sob o mesmo código atualmente utilizado para as cotas em circulação do Fundo, qual seja, 4713422FII**;

2. A unificação dos códigos de negociação será realizada **no dia 11 de maio de 2026**;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

3. A **unificação será automática**, não exigindo qualquer ação por parte dos cotistas ou investidores, e **não implicará**:

- alteração da quantidade total de cotas de titularidade de cada investidor;
- modificação de direitos, vantagens, natureza, forma de escrituração ou condições financeiras das cotas do Fundo;
- alteração do Código ISIN das cotas do Fundo;

4. A unificação dos códigos de negociação **não altera o cronograma da Oferta**, nem o procedimento de distribuição das Novas Cotas, nem os termos e condições previstos no Prospecto Definitivo e nos demais documentos da Oferta, os quais permanecem inalterados, exceto pela Modificação da Oferta já divulgada ao mercado.

Após a conclusão do procedimento de unificação, **todas as cotas do Fundo – inclusive aquelas subscritas e integralizadas no âmbito da 3ª Emissão – passarão a ser negociadas exclusivamente sob o código 5095523FII na B3**, conferindo maior padronização, liquidez e transparência à negociação das cotas no mercado secundário.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.

MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por seu administrador

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora e Coordenadora Líder

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]