MCCL

JiveMauá

Mauá Capital Crédito Liquidez 180

relatório mensal

Setembro 2026



FII Negociado no mercado de balcão – CETIP

Informações Gerais (agosto/26)

MCCL: Mauá Capital Crédito Liquidez 180 FII

Código de Negociação (*Ticker*)
MCCL

Número de Cotistas
1.122

Patrimônio Líquido
R$ 117.599.476,42
R$ 106,09 / cota

Dividendos
Distribuições semestrais
Próxima em janeiro/27

% Fundo Alocado em Ativos Alvo
77%

Rentabilidade da Cota desde o Início
8,02%
(141,6% do CDI | 166,6% do CDI gross up[1])

Anúncio e pagamento de dividendos
Dividendos são semestrais, pagos aos cotistas nos meses de julho e janeiro

JiveMauá

Data do IPO
01/04/2026

Quantidade de Cotas
1.108.519

CNPJ
65.511.886/0001-83

Público Alvo
Investidores Qualificados

Gestor
Mauá Capital Real Estate

Taxa de Gestão
1,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Administração
0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Performance
20% sobre o que exceder 105% do CDI

(1) CDI gross up considera uma alíquota de 15% de Imposto de Renda.

Resumo do mês

MCCL: Mauá Capital Crédito Liquidez 180 FII

Comentário do gestor

No mês, o MCCL rendeu 1,32%, equivalente a **120,3% do CDI** (141,5% do CDI com gross-up). Desde o início, a rentabilidade acumulada é de 8,02%, equivalente a **141,6% do CDI** (166,6% do CDI com gross-up).

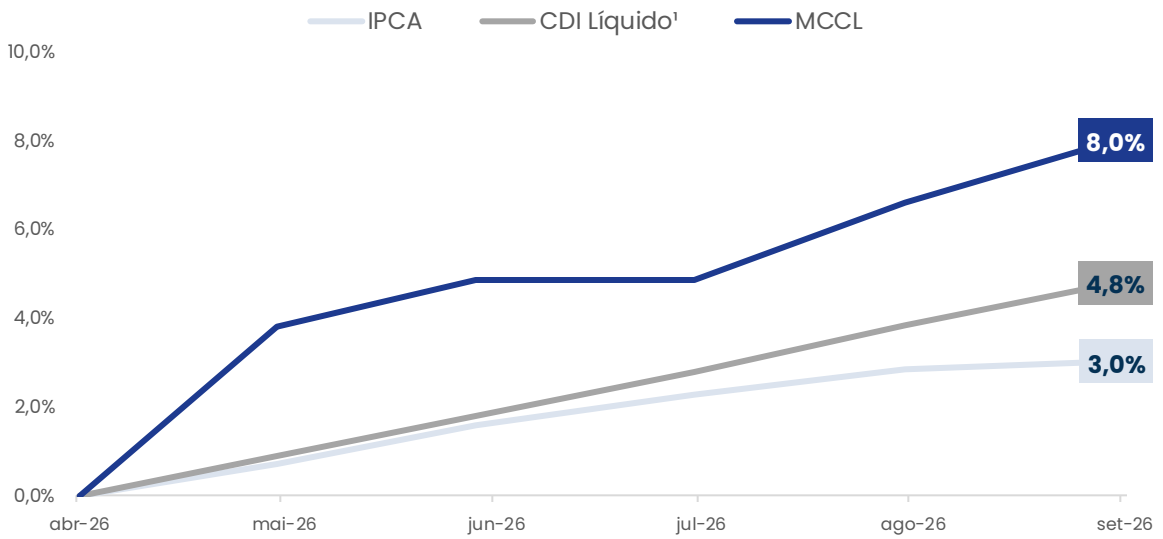
No mês, não houve nova alocação nem movimentação relevante na carteira. O MCCL segue alocado em ativos resilientes, que performam conforme o esperado. **100% dos CRIs da carteira permanecem adimplentes**, e todas as parcelas referentes a setembro/26 com vencimento até a data de publicação deste relatório já foram pagas.

O fundo concluiu a estratégia de proteção da carteira contra a volatilidade das taxas de juros por meio de **operações de hedge**. Com isso, os **ativos indexados à inflação estão protegidos das variações nas taxas das NTN-Bs** e, em linha com o objetivo apresentado no lançamento do fundo, **a rentabilidade do MCCL passa a depender essencialmente da performance dos créditos**, sem impactos relevantes de marcação a mercado sobre a cota.

Performance do Fundo

O gráfico abaixo mostra a performance do MCCL desde o início considerando a cota de emissão de R$ 100,00 da 1ª oferta de cotas.

Performance	Desde o início (abril/26)	Mês
MCCL	**8,02%**	**1,32%**
IPCA²	3,02%	0,16%
CDI Líquido¹	4,81%	0,93%
% CDI Bruto (sem gross-up) | % CDI Líquido¹	**141,6% | 166,6%**	**120,3% | 141,5%**
CDI + a.a. Bruto (sem gross-up) | CDI + a.a. Líquido¹	**CDI + 5,5% | CDI + 7,6%**	**CDI + 2,7% | CDI + 4,7%**



(1) O gráfico de rentabilidade considera um CDI líquido de imposto de renda com uma alíquota de 15%. O gráfico também considera o valor de entrada do investidor da primeira emissão incluindo os custos da oferta, ou seja, em cima de uma cota inicial de R$ 100,00. (2) Considerando sempre o IPCA de m-2 do intervalo mostrado.

Alocação e taxa média

A tabela abaixo apresenta a fotografia do MCCL no fechamento de agosto/26.

PORTFÓLIO DO MCCL	
Patrimônio total em Ativos no Fundo	R$ 115,1 milhões
Número de operações investidas	2 (excluindo operações táticas)
Valor alocado	R$ 50,5 milhões (44% do Fundo)
Taxa média das operações	**100% IPCA + 13,6%**
Volume alocado em operações táticas	R$ 40,1 milhões (35% do Fundo)
Taxa média das operações táticas	**100% CDI + 2,0%**
Valor em Caixa	R$ 24,4 milhões (21% do Fundo)

Demonstrativo de resultados

A tabela abaixo apresenta o resultado consolidado por semestre do Fundo.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	1º Semestre/26 (R$)	1º Semestre/26 (% Receitas)
RECEITAS		
Rendimentos CRIs e Crédito Estruturado	1.005.913	40%
Alocação Tática em CRIs Provisórios	863.441	35%
Receita sobre Caixa	615.489	25%
TOTAL RECEITAS	**2.484.843**	**100%**
TOTAL DESPESAS	**-244.099**	**-10%**
RENDIMENTO FINAL	**2.240.744**	**90%**
RENDIMENTO FINAL POR COTA	**2,02**	
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	**2.139.442**	**86%**
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	**1,93**	

Mecanismo de amortização semestral

Trazemos abaixo os pilares do mecanismo de amortizações do MCCL, Fundo desenhado para combinar exposição a crédito imobiliário estruturado com janelas de liquidez previsíveis para os cotistas que as solicitarem.

Janelas semestrais de saída — A cada seis meses, em janeiro e julho, o fundo abre um período de 15 dias para que os cotistas que desejarem receber seu capital de volta se manifestem pela amortização de suas cotas. A primeira janela está prevista para janeiro de 2027. Quem desejar permanecer no FII não precisa tomar nenhuma ação.

Limitador (gate) de 20% — Cada cotista pode solicitar 100% de suas cotas, mas o fundo, de forma consolidada, está limitado a 20% de amortizações por janela. O mecanismo evita cenários de venda forçada de ativos, protegendo todos os cotistas.

Rateio linear — Se a demanda combinada ultrapassar 20% das cotas totais do fundo, aplica-se rateio linear entre os cotistas solicitantes, o que tende a beneficiar o pequeno investidor frente ao grande.

Conversão em Cotas B — As cotas contempladas para amortização são convertidas em Cotas B (subclasse amortizável) e pagas em até D+180. O investidor "sai" das Cotas A e passa a deter Cotas B nesse período, até a liquidação final.

Remuneração de 100% do CDI — Enquanto "cotista B", pelo prazo de até 180 dias, o investidor recebe 100% do CDI (117% gross up). É a contrapartida pela liquidez contratada sem deságio.

Excedente de retorno para quem permanece — Como a parcela amortizável está contratada a 100% do CDI, todo retorno adicional que o FII gerar é somado ao retorno das Cotas A (cotistas que permaneceram no MCCL).

Mercado secundário via balcão — Essa dinâmica de amortização é apenas um complemento ao FII e não exclui a negociação via balcão (CETIP), que segue disponível, sujeita aos preços de mercado.

Detalhamento dos ativos

MCCL: Mauá Capital Crédito Liquidez 180 FII

Portfólio consolidado (agosto/26)

CRIs que possuímos **mais que 50%**[3] do papel

Ativo	Segmento	R$ M	Tranche	LTV[1]	% Sub[2]	Duration (Anos)	Index	Taxa Curva	Originação/ Estruturação	Código Cetip	Emissor	Vcto
Planta Inc. – Ed. Lara	Residencial	32,3	Única	62%	-	1,6	IPCA	16,00%	Própria	26D2646505	Leverage	abri-29
FII Invista BBP	Logístico	18,2	Sênior	32%	30%	5,6	IPCA	9,30%	Própria	-	-	mai-44
Subtotal	**-**	**50,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-

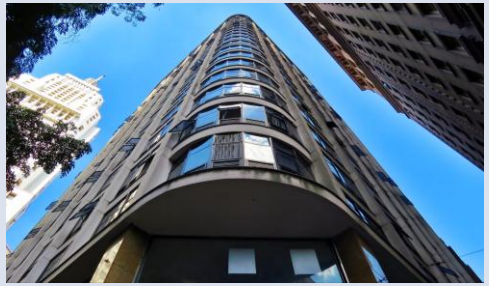
CRIs que possuímos **menos que 50%**[3] do papel

Ativo	Segmento	R$ M	Tranche	LTV[1]	% Sub[2]	Duration (Anos)	Index	Taxa Curva	Originação/ Estruturação	Código Cetip	Emissor	Vcto
Alocação Tática 1	-	20,9	-	-	-	-	CDI	2,00%	-	-	-	-
Alocação Tática 2	-	9,7	-	-	-	-	CDI	2,00%	-	-	-	-
Alocação Tática 3	-	9,5	-	-	-	-	CDI	2,00%	-	-	-	-
Caixa	-	24,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**64,6**	**-**		**-**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	
Total	**-**	**115,1**	**-**	**51%**	**-**	**3,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	

(1) LTV = Valor da dívida/Valor do Imóvel. Quando o CRI for tranche sênior, consideramos para o cálculo de LTV apenas valor da dívida da tranche sênior. Quanto menor esse indicador, mais segurança a operação apresenta.
(2) Percentual da dívida que inicialmente absorve as perdas da carteira em caso de inadimplência.
(3) Essa apuração considera ativos de outros Fundos geridos pela Mauá.

Ativos de crédito: detalhamento

CRI PLANTA INC. – ED. LARA: CRI de financiamento a aquisição de um edifício comercial localizado no Centro de São Paulo, para realização de retrofit residencial com objetivo de locação e posterior venda. A operação conta com um conjunto de garantias (AF do imóvel, CF dos recebíveis, AF quotas, Fundo de reserva e Fundo de despesa).



Devedor	**Empresa Desenvolvedora**
Taxa	**IPCA + 16,00%**
% do PL	**27,8%**
Vencimento	**24/04/2029**
Código Cetip	**26D2646505**

CRÉD. ESTRUTURADO – INVISTA BBP COTA SÊNIOR: Cota sênior de FII Estruturado que carrega múltiplos ativos logísticos, majoritariamente dentro de um raio de 60km de São Paulo e aufere renda proveniente dos aluguéis. A Mauá Capital é majoritária como cotista destas cotas sêniores e a razão de garantias (LTV) da estrutura é de 32%. A remuneração da cota sênior é de IPCA + 9,3% a.a. sobre o valor patrimonial do Fundo, sendo que o cupom (9,3% a.a.) é pago mensalmente como rendimentos. Contudo, como a aquisição destas cotas sêniores foi feita com deságio, a rentabilidade final esperada para o investimento é de IPCA + 12,5%.



Devedor	**Fundo Imobiliário**
Taxa	**IPCA + 9,30%**
% do PL	**15,7%**
Vencimento	**13/05/2044**

JiveMauá

contato JiveMauá

fundosimobiliarios@jivemaua.com.br

www.jivemaua.com.br
@jivemaua

endereço

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485
Torre Norte - 18º andar
CEP: 01452-002
São Paulo | SP - Brasil

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contidas neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

ANBIMA
Autorregulação