

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA)

EMIÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

MAUÁ CAPITAL LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.815.433/0001-39

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR Nº: BR0T9GCTF022

CÓDIGO BALCÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR: 6869426SN1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO Nº: BR0T9GCTF014

CÓDIGO BALCÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO: 6869426MZ1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR Nº: BR0T9GCTF006

CÓDIGO BALCÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR: 6869426JR1

Tipo ANBIMA: Tijolo | Segmento ANBIMA: Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/368, em 23 de setembro de 2026*

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

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a classe única do **MAUÁ CAPITAL LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 68.815.433/0001-39 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada 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, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório da CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 ("Gestora" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.960.000 (um milhão novecentos e sessenta mil) cotas da 1ª emissão da Classe, e informa que foram subscritas e integralizadas 1.955.628 (um milhão, novecentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte e oito) Cotas no âmbito da Oferta, correspondente a (i) 1.470.000 (um milhão, quatrocentas e setenta mil) cotas da subclasse sênior ("Cotas Seniores" e "Subclasse Sênior", respectivamente); (ii) 363.128 (trezentas e sessenta e três mil, cento e vinte e oito) cotas da subclasse subordinada mezanino ("Cotas Subordinadas Mezanino" e "Subclasse Subordinada Mezanino", respectivamente); e (iii) 122.500 (cento e vinte e duas mil e quinhentas) cotas da subclasse subordinada júnior ("Cotas Subordinada Júnior" e "Subclasse Subordinada Júnior", respectivamente), considerando o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo a Oferta o montante total de:

R\$ 195.562.800,00*

(cento e noventa cinco milhões, quinhentos e sessenta e dois mil e oitocentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas Seniores, das Cotas Subordinadas Mezanino e das Cotas Subordinadas Júnior da Classe (em conjunto, as "Cotas"), no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta, e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi reduzida de 1.960.000 (um milhão novecentos e sessenta mil) Cotas para 1.955.628 (um milhão, novecentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e vinte e oito) Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta foi permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), nos termos do artigo 19 do “*Código de Ofertas Públicas*”, e dos artigos 15 e 16 das “*Regras e Procedimentos ANBIMA*”, ambos em vigor, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores das Cotas Seniores	Nº de Cotas Seniores Adquiridas	Nº de Investidores das Cotas Subordinadas Mezanino	Nº de Cotas Subordinadas Mezanino Adquiridas	Nº de Investidores das Cotas Subordinadas Júnior	Nº de Cotas Subordinadas Júnior Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-	-	-	-	-
2	Clubes de investimento	-	-	-	-	-	-
3	Fundos de investimento	2	1.470.000	-	-	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-	-	-	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-	-	-	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-	-	-	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-	-	-	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-	-	-	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-	-	-	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-	1	363.128	1	122.500
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-	-	-	-	-
Total		2	1.470.000	1	363.128	1	122.500

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do Mauá Capital Luggo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 25 de agosto de 2026 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

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

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

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 02 de outubro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

ADMINISTRADORA



CONSULTOR IMOBILIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

ASSESSOR LEGAL

