

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA SECUNDÁRIA E PRIMÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII ("FUNDO")

CNPJ nº 23.648.935/0001-84

Código ISIN nº BRMCCICTF008

Código de negociação das Cotas na B3: MCCI11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta Primária na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/053, em 07 de novembro de 2019

Registro da Oferta Secundária na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2019/010, em 07 de novembro de 2019



**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do Fundo, **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA**, sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 955 - 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59 ("**Gestora**"), na qualidade de instituição gestora do Fundo e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**") coordenador líder da oferta pública de distribuição secundária ("**Oferta Secundária**") e primária ("**Oferta Primária**") e, em conjunto com a Oferta Secundária, "**Oferta**") das cotas do Fundo ("**Cotas**"), comunicam que foram colocadas **(i)** a totalidade das Cotas objeto da Oferta Secundária; e **(ii)** 2.772.001 (duas milhões e setecentas e setenta e duas mil e uma) Cotas no âmbito da Oferta Primária.

O Fundo foi originalmente constituído na forma de fundo de investimento multimercado - FIM, pelo Administrador através do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Multimercado Profit 1108*", formalizado em 28 de outubro de 2016, cuja denominação foi alterada em 22 de julho de 2019 para *Mauá Capital RE Debt I Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*, tendo sido transformado em fundo de investimento imobiliário - FII, através da *Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Mauá Capital RE Debt I Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior*, o qual aprovou o regulamento do Fundo devidamente registrado, em 23 de agosto de 2019, sob o nº 1164643, perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme alterado em 02 de outubro 2019, e devidamente registrado sob o nº 1165776, perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, conforme alterado de tempos em tempos ("**Regulamento**"). Os Ofertantes aprovaram a realização da Oferta Secundária ("**Oferta Secundária**") por meio do "Written Resolutions of the manager of Mauá Capital General Partner II LLC - general partner of Mauá Capital Real Estate Debt II LP", datado de 15 de outubro de 2019 devidamente assinado, traduzido juramentado e registrado, em 22 de outubro de 2019, sob o nº 9038035, perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e do "Written Resolutions of the manager of Mauá Capital General Partner I LLC - general partner of Mauá Capital Real Estate Debt I LP", datado de 15 de outubro de 2019 devidamente assinado, traduzido juramentado e registrado, em 22 de outubro de 2019, sob o nº 9038034, perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Oferta Primária foi aprovada por meio da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 22 de agosto de 2019, a qual foi registrada no 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1164814, em 29 de agosto de 2019. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O encerramento da Oferta ocorreu em 26 de novembro de 2019. O preço de emissão das Cotas no âmbito da Oferta, na data de emissão das Cotas, foi de **(i)** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota da Oferta Primária; e **(ii)** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota da Oferta Secundária, sendo que os referidos valores não consideram a Taxa de Distribuição, perfazendo o montante total de:

# R\$ 546.200.000,00

(quinhentos e quarenta e seis milhões e duzentos mil reais)

As Cotas foram subscritas por:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores ou Adquirentes	Quantidade de Cotas Adquiridas
Pessoas Físicas	6.887	4.525.201
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	18	602.734
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	131	263.771
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	95	70.294
Outros	-	-
<b>Total</b>	<b>7.131</b>	<b>5.462.000</b>

A prestação dos serviços de escrituração das Cotas é realizada pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificado (“**Escriturador**”).

#### **Lote Adicional**

Foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de 20% (vinte por cento) do mon-tante total das Cotas inicialmente ofertadas. Na Oferta não foi permitida a possibilidade de lote suplementar. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade total das Novas Cotas objeto da Oferta Primária inicialmente ofertadas foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 462.000 (quatrocentas e sessenta e duas mil) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, em razão do exercício da opção de distribuição de um lote adicional de até 20% (vinte por cento) do mon-tante total das Novas Cotas da Oferta Primária inicialmente ofertadas.

Foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, tendo em vista que não houve excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta.

#### **Distribuição Parcial da Oferta Secundária**

Não houve a distribuição parcial das Cotas no contexto da Oferta Secundária, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, sendo que, na distribuição parcial da Oferta Secundária, teria sido observado o procedimento descrito no Prospecto Definitivo da Oferta.

#### **Distribuição Parcial da Oferta Primária**

Não houve a distribuição parcial das Cotas no contexto da Oferta Primária, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, sendo que, na distribuição parcial da Oferta Primária, teria sido observado o procedimento descrito no Prospecto Definitivo da Oferta.

#### **Negociação das Cotas**

As Cotas poderão ser negociadas em mercado secundário, no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após **(i)** a autorização da B3; **(ii)** o devido pagamento ou integralização das Cotas objeto da presente Oferta pelos investidores; e **(iii)** a divulgação do presente Anúncio de Encerramento da Oferta. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

As Cotas dos investidores que realizaram a liquidação financeira da Oferta junto ao Escriturador não são automaticamente negociáveis no ambiente da B3. Estes investidores deverão providenciar a transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, a qual poderá ser realizada por meio de um agente de custódia de preferência do investidor. Essa transferência poderá levar alguns dias e o investidor poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do investidor que irá realizar a transferência em questão.

A Oferta foi realizada e coordenada pelo Coordenador Líder.

**O FUNDO NÃO CONTARÁ COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA E DO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

**AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, AO APLICAR SEUS RECURSOS.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO VI DO PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento e/ou no Prospecto Definitivo da Oferta.

A data deste Anúncio de Encerramento é 26 de novembro de 2019.

Coordenador Líder



Gestora



Administrador



Assessor Legal



LUZ