

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA 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 na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/051, em 07 de outubro de 2020



O **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, a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.171/0001-59 ("**Gestor**"), 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 Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição de até 3.032.754 (três milhões, trinta e duas mil, setecentas e cinquenta e quatro) cotas escriturais e nominativas ("**Novas Cotas**"), totalizando o montante inicial de até R\$ 292.721.416,08 (duzentos e noventa e dois milhões, setecentos e vinte um mil, quatrocentos e dezesseis reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472 ("**Oferta**"), comunicam que foram colocadas 1.690.776 (um milhão, seiscentas e noventa mil, setecentas e setenta e seis) Novas Cotas no âmbito da Oferta.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/051, em 07 de outubro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" ("**Código ANBIMA**").

O Fundo foi originalmente constituído sob a 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 2015, 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". Posteriormente, através da "Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Mauá Capital RE Debt I Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior" realizada em 21 de agosto de 2019, o Fundo foi transformado em fundo de investimento imobiliário e teve a sua denominação alterada para "Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII", conforme a presente. Em 27 de setembro de 2019, foi realizada a "Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII", por meio da qual foi aprovada a versão atual do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

A Oferta foi aprovada por meio do "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 4ª (quarta) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII" formalizado em 22 de setembro de 2020 ("**Ato do Administrador**"). 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.

Ainda, em 22 de setembro de 2020, o Administrador divulgou o fato relevante do Fundo para fins de comunicar a aprovação da Oferta e dar conhecimento aos cotistas do fundo sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência.

O encerramento da Oferta ocorreu em 01 de dezembro de 2020. O preço de emissão das Novas Cotas no âmbito da Oferta, na data de emissão das Novas Cotas, foi de R\$ 96,52 (noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota da Oferta, perfazendo o montante total de:

R\$ 163.193.669,52

(cento e sessenta e três milhões e cento e noventa e três mil e seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos)

As Novas Cotas, foram subscritas por:

Tipo de Investidor	Quantidade de Cotas Adquiridas	Número de Subscritores ou Adquirentes
Pessoas físicas	763.398	1.499
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	220.351	28
Entidades de previdência privada	18.000	1
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM 400	–	–
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM nº 400	–	–
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM nº 400	–	–
Demais pessoas jurídicas	156.027	46
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do eventual consórcio de que trata o Artigo 34 da Instrução CVM nº 400	25.858	30
Outros	507.142	2.789
TOTAL	1.690.776	4.393

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

Instituições Participantes da Oferta

O processo de distribuição das Novas Cotas contou com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

LOTE ADICIONAL

Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de 20% (vinte por cento) do montante total das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Lote Adicional**”). Na Oferta não foi permitida a possibilidade de lote suplementar.

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 Novas Cotas objeto da Oferta.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA

Em razão da distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Oferta, conforme procedimento descrito no Prospecto Definitivo da Oferta, os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) poderiam ter condicionado a sua adesão à Oferta desde que houvesse distribuição **(1)** do Montante Inicial da Oferta até o final do Prazo de Distribuição; ou **(2)** igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) deveriam indicar, adicionalmente, caso tenham optado pelo cumprimento da condição constante do item “(2)” anterior, o desejo de adquirir **(i)** a totalidade das Novas Cotas indicadas no Pedido de Subscrição; ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o término da presente Oferta, e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, observado que, nesse caso, os Investidores puderam ter suas ordens de investimento atendidas em montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Os respectivos Pedidos de Subscrição em que tenha sido indicada a opção do item “(1)” acima foram automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder. Os Investidores não fizeram a indicação acima mencionada na hipótese do item (2) acima, tiveram presumido o interesse do em receber a totalidade das Novas Cotas da Oferta por ele subscritas.

NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas serão registradas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA - Sistema de Distribuição de Ativos”; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

As Novas 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 Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3..

O FUNDO NÃO CONTARÁ COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS E DO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

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, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

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

A data deste Anúncio de Encerramento é 01 de dezembro de 2020

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL
DA GESTORA



Issaka
Ishikawa
Peyser
Cornacchia
Assolini