

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 43.741.195/0001-33

Código ISIN nº BR0DLLCTF003

Código do Ativo no Balcão B3: 4713422FII

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/067, em 21 de dezembro de 2022



A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder" ou "Administrador"), comunica, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o encerramento da distribuição pública de 4.658.850 (quatro milhões, seiscentas e cinquenta e oito mil, oitocentas e cinquenta) Cotas, considerando que não houve a colocação das Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("Emissão") do MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo") realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de:

### R\$465.885.000,00

(quatrocentos e sessenta e cinco milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil reais)

Houve Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para verificação junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva dos Investidores Institucionais, conforme o caso, observada a Aplicação Inicial Mínima e o Montante Mínimo da Oferta. Os Investidores que fossem Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderia ter sido mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento) de Cotas do Lote Adicional, que seriam emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Adicional"), que seriam emitidas pelo Administrador até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no "Anúncio de Início da Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário" ("Anúncio de Início").

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Rohan Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 02 de agosto de 2021 pelo Administrador ("Instrumento de Constituição do Fundo").

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão por Cota e conseqüentemente as demais características vinculadas ao Preço de Emissão, bem como a alteração do nome do Fundo para "Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário", dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Rohan Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 29 de setembro de 2022 ("Ato do Administrador"), conforme rerratificado pelo "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 10 de novembro de 2022 ("Novo Ato do Administrador" e, em conjunto com o Ato do Administrador, os "Atos do Administrador"). A versão atual do regulamento foi deliberada e aprovada por meio do Novo Ato do Administrador ("Regulamento").

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 21 de dezembro de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/067, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

## INSTITUIÇÃO ESCRITURADORA

A Instituição Escriuturadora e Custodiante das Cotas é a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas através dos Atos Declaratórios nº 14.484 e 14.485, expedidos em 27 de dezembro de 2010, ou quem venha a substituí-la.

## DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta (considerando as Cotas Adicionais) estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Número de Adquirentes	Quantidade de Cotas Adquiridas
Pessoas Físicas	9.169	4.514.015
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	107	144.835
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.276</b>	<b>4.658.850</b>

## DIVULGAÇÃO

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

- Administrador**

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

**Website:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento” e demais documentos da Oferta).

- Coordenador Líder**

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

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar no “Anúncio de Encerramento” e demais documentos da Oferta).

- CVM**

**Website:** <http://www.gov.br/CVM> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo De Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento” e demais documentos da Oferta).

- B3**

**Website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento” e demais documentos da Oferta).

- FUNDOS.NET**

**Website:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento” e demais documentos da Oferta).

## OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os Investidores deverão dirigir-se aos endereços das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, administrado pela B3, abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400:

- Administrador**

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

**Website:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário” e então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **Coordenador Líder**

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

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

- **B3**

**Website:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website*, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **CVM**

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

- **FUNDOS.NET**

**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, abaixo do título “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundo.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

Para fins deste Anúncio de Encerramento, “Dia Útil”, qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos, ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Prospecto não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 81 A 106 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, SEÇÃO “REGRAS DE TRIBUTAÇÃO” DO PROSPECTO.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 05 de janeiro de 2023

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



Issaka  
Ishikawa  
Peysen  
Cornacchia  
Assolini