

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.741.195/0001-33

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0DLLCTF003

TIPO ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 4713422FII

Nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o **MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 43.741.195/0001-33 (“**Fundo**”), 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, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), 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, contratada para prestar os serviços de gestão da carteira de valores mobiliários ao Fundo, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, ou outro que venha a substituí-lo, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 4.160.167 (quatro milhões, cento e sessenta mil, cento e sessenta e sete) cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 96,15 (noventa e seis reais e quinze centavos) (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a taxa de distribuição primária correspondente a R\$ 3,85 (três reais e oitenta e cinco centavos) (“**Taxa de Distribuição Primária**”) e R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Subscrição**” ou “**Preço Unitário da Cota**”), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, depositadas para distribuição pública no mercado primário no MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO - Balcão B3** (“**Novas Cotas**”), realizada nos termos da Resolução CVM 160, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**” e “**Oferta**”, respectivamente), sendo que deste total (i) 4.160.167 (quatro milhões, cento e sessenta mil, cento e sessenta e sete) Novas Cotas referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) 510.325 (quinhentas e dez mil, trezentas e vinte e cinco) Novas Cotas referem-se à emissão das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), perfazendo o montante total de:

R\$467.049.200,00*

(quatrocentos e sessenta e sete milhões, quarenta e nove mil e duzentos reais)

*considerando a Taxa de Distribuição Primária

A Oferta foi coordenada pelo Coordenador Líder, conforme qualificado acima.

Registro nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/082, em 22 de junho de 2023*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

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

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início da Oferta.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

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

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	11.088	4.440.374
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	1	10.000
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	102	138.475
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	277	81.643
13	Demais pessoas jurídicas	-	-
Total		11.468	4.670.492

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Mauá Capital Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

São Paulo, 04 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

