

## COMUNICADO AO MERCADO

### COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O RESULTADO FINAL DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/ME nº 23.648.935/0001-84

Código ISIN nº BRMCCICTF008

Código de Negociação na B3: MCC11



**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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 (“Fundo”) e **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob nº 04.608.171/0001-59, habilitada para gestão de recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 9.061, de 28 de novembro de 2006 (“Gestor”), **INFORMAM** aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que o quanto segue.

Foi encerrada a oferta pública de distribuição das cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas”, e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “Cotas”), todas com preço de emissão de R\$ 92,90 (noventa e dois reais e noventa centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), observado que o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária, realizada em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

No âmbito da Oferta, o Fundo cobrou uma taxa de distribuição primária em um percentual fixo de 1,96% (um inteiro e noventa e seis centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 1,82 (um real e oitenta e dois centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”).

Com o encerramento da Oferta, informamos que foram efetivamente subscritas e integralizadas 2.365.845 (duas milhões, trezentas e sessenta e cinco mil e oitocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas, considerando as cotas subscritas durante o período do Direito de Preferência e o período da Oferta, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 219.787.000,50 (duzentos e dezenove milhões, setecentos e oitenta e sete mil reais e cinquenta centavos), considerando o Preço de Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e de R\$ 224.092.838,40 (duzentos e vinte e quatro milhões, noventa e dois mil, oitocentos e trinta e oito reais e

quarenta centavos), considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, já descontadas as Cotas da Sétima Emissão resultantes de retratação.

A Oferta foi coordenada pela **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"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante, divulgado em 14 de setembro de 2022, e no Prospecto Definitivo, divulgado em 18 de outubro de 2022, disponíveis para acesso nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).

### **Informações sobre a retratação de cotas subscritas no âmbito da Oferta**

Conforme divulgado no Fato Relevante, foi admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 50.000.080,60 (cinquenta milhões, oitenta reais e sessenta centavos), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo da Oferta"). O Montante Mínimo da Oferta foi superado durante o período da Oferta.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, os Investidores e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definidos), que subscreveram Novas Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Distribuição da Oferta, tiveram a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que houvesse distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item "ii" acima, o Investidor ou o Cotistas deveria indicar se pretendia receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da Intenção de Investimento ou do Pedido de Subscrição, conforme o caso. Caso a referida condição não fosse implementada, o Investidor ou o Cotista teriam direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Novas Cotas, acrescidos

de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda – IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do escriturador das Novas Cotas.

Dessa forma, será realizada a retratação de 3.407 (três mil e quatrocentas e sete) Novas Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência que haviam sido condicionadas.

Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no período do Direito de Preferência ou na Oferta ocorrerá no dia 08 de dezembro de 2022. O valor do reembolso será de R\$ 95,380938825 para os recibos condicionados no exercício do Direito de Preferência e da Oferta, totalizando o montante de R\$ 324.962,86 (trezentos e vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos).

### **Informações Adicionais**

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

**Gestor**

Mauá Capital 

**Administrador**

btgpactual