

COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO PARA SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E
MONTANTE ADICIONAL DAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE

CNPJ/ME: 35.652.204/0001-91

Código CVM: 0320051

Código de Negociação B3: MGCR11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

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), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), e a **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192 - conjunto 213/214, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.482.086/0001-39 ("Gestora"), na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.204/0001-91 ("Fundo"), e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da oferta pública primária de distribuição, com esforços restritos de colocação, de, inicialmente, até 500.000 (quinhentas mil) cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Cotas da Segunda Emissão"), com preço de emissão de R\$100,00 (cem reais) por Cota da Segunda Emissão, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta Restrita"), **COMUNICAM AO MERCADO** o encerramento do prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo ("Cotistas"), do direito de preferência para a subscrição das Cotas da Segunda Emissão ("Período de Preferência" e "Direito de Preferência").

Durante o Período de Preferência, foram subscritas 1.154 (mil, cento e cinquenta e quatro) Cotas da Segunda Emissão, correspondentes ao montante total de R\$ 115.400,00 (cento e quinze mil e quatrocentos reais), remanescendo 498.846 (quatrocentos e noventa e oito mil e oitocentas e quarenta e seis) Cotas da Segunda Emissão ("Sobras") para subscrição pelos Cotistas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de:

R\$ 49.884.600,00

(quarenta e nove milhões e oitocentos e oitenta e quatro mil e seiscentos reais)

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 aos Cotistas em 19 de novembro de 2020 ("Fato Relevante") ou no "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade", celebrado pelo Administrador, em 19 de novembro de 2020 ("Ato do Administrador"), divulgado aos Cotistas em 19 de novembro de 2020, disponível para acesso no site do Administrador no endereço

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste website, digitar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade", em seguida clicar em "Atas e Convocação de Assembleias", e, então, clicar no Ato do Administrador).

A partir de **17 de dezembro de 2020**, inclusive, os Cotistas poderão manifestar, em uma única oportunidade, durante o período de 8 (oito) Dias Úteis, isto é, até **29 de dezembro de 2020**, o exercício de seu direito em subscrever, total ou parcialmente, as Sobras e o Montante Adicional, sendo até o dia (i) **28 de dezembro de 2020**, inclusive, para o exercício junto à B3; ou (ii) **29 de dezembro de 2020**, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais, conforme o caso, da B3 e do Escriturador, conforme Manual de Subscrição de Ativos em Ambiente Escritural do Escriturador – Direito de Preferência, Sobras, Montante Adicional (disponível em: <<https://static.btgpactual.com/media/fluxo-de-subscricao.pdf>>) ("Direito de Subscrição de Sobras" e "Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

O percentual máximo a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção de 433,026041667, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Segunda Emissão remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência, e (ii) a quantidade de Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o Direito de Preferência ("**Fator de Proporção das Sobras**"), sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Segunda Emissão dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista terá o direito de subscrição das sobras de Cotas da Segunda Emissão após o Direito de Subscrição de Sobras ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**" e, em conjunto com o Direitos de Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"), devendo indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Segunda Emissão (além do Fator de Proporção das Sobras), especificando a quantidade de Cotas da Segunda Emissão que deseja subscrever, limitado ao total das sobras de Cotas da Segunda Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ("**Montante Adicional**"), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, o Coordenador Líder realizará o rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), existam Cotas da Segunda Emissão remanescentes e/ou sejam emitidas Cotas Adicionais, conforme o caso, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Cotistas durante o período de colocação.

A integralização das Cotas da Segunda Emissão objeto do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada junto ao respectivo agente de custódia do Cotista e/ou do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com ("Escriturador").

A liquidação dos pedidos de subscrição de Cotas da Segunda Emissão que forem objeto de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional se dará no 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao término do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, isto é, em **06 de janeiro de 2021**, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos do Escriturador.

Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que subscrever Cotas da Segunda Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas da Segunda Emissão. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Segunda Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas da Segunda Emissão não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Segunda Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da Segunda Emissão depois de, cumulativamente, serem divulgados o Comunicado de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas da Segunda Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Segunda Emissão ainda não estejam convertidos em cotas de emissão do Fundo ("Cotas"), o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota da Segunda Emissão detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Após o término do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, caso ainda restem Cotas da Segunda Emissão remanescentes ("Cotas Remanescentes"), o Coordenador Líder informará sobre a Oferta Restrita das Cotas Remanescentes, sendo que tais Cotas Remanescentes serão distribuídas aos Investidores Profissionais. O início da Oferta Restrita somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Caso a totalidade das Cotas da Segunda Emissão da Oferta Restrita seja objeto de exercício de Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional pelos Cotistas do Fundo, a Oferta Restrita será encerrada pelo Coordenador Líder, mediante a divulgação do Comunicado de Encerramento.

As Cotas da Segunda Emissão da Oferta Restrita, desde que alcançada a Distribuição Parcial, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais Cotas do Fundo.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas da Segunda Emissão que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Cota da Segunda Emissão e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 16 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

