

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ nº 23.648.935/0001-84

Código ISIN nº BRMCCICTF008

Código de Negociação na B3: MCC111



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, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, 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 o 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 encerrado o prazo para exercício, pelos Cotistas, do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) (“Período do Direito de Preferência” e “Direito de Preferência”, respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas da 6ª (sexta) 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\$ 96,76 (noventa e seis reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das Cotas disponível em 05 de abril de 2022, nos termos do item 6.1. do regulamento do Fundo (“Valor da Nova Cota”), observado que o Valor da Nova Cota não inclui a Taxa de Distribuição Primária, a serem distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), 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 Restrita”).

Durante o Período do Direito de Preferência, foram subscritas e integralizadas 454.662 (quatrocentas e cinquenta e quatro, seiscentas e sessenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 43.993.095,12 (quarenta e três milhões, novecentos e noventa e três mil, noventa e cinco reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 45.284.335,20 (quarenta e cinco milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo,

portanto, 3.045.338 (três milhões, quarenta e cinco mil, trezentas e trinta e oito) Novas Cotas ("Sobras") para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 6,72433719084, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período do Direito de Preferência, e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, a partir de **22 de abril de 2022 (inclusive)**: (i) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), durante o período de 4 (quatro) dias úteis, isto é, até **27 de abril de 2022 (inclusive)**; ou (ii) no Escriturador, durante o período de 5 (cinco) dias úteis, isto é, até **28 de abril de 2022 (inclusive)** (em conjunto, "Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional" e "Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional").

Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição do Montante Adicional, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada no dia **04 de maio de 2022**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, §1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou por meio do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

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 05 de abril de 2022 ("Fato Relevante"), disponível 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).

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Escriturador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar

CEP 04538-133

São Paulo – SP

Telefone: (11) 3383-2469

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta Restrita, 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).

São Paulo, 20 de abril de 2022.

Gestor

Mauá Capital 

Administrador

btgpactual 