



**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: MCCI11

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 23.648.935/0001-84 (“**Fundo**”), em complemento ao fato relevante divulgado em 31 de janeiro de 2020, informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública com esforços restritos de colocação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Oferta Restrita**”, respectivamente), conforme fato relevante divulgado em 31 de janeiro de 2020 e no “Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª (terceira) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII” datado de 31 de janeiro de 2020 (“**Ato do Administrador**”).

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, conforme estipulado no fato relevante divulgado em 31 de janeiro de 2020 (“**Período do Direito de Preferência**”), foram subscritas e integralizadas 1.427.996 (um milhão e quatrocentas e vinte e sete mil e novecentas e noventa e seis) Novas Cotas, restando, portanto, 2.772.004 (dois milhões e setecentas e setenta e duas mil e quatro) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras. Conforme previsto no Ato do Administrador, o Volume Total da Oferta pode ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 700.000 (setecentas mil) Novas Cotas (“**Quantidade Adicional**” e, caso emitidas, também serão denominadas “**Novas Cotas**”), conforme decisão do Administrador, com a prévia concordância da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**Coordenador Líder**”) e da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**”). As Novas Cotas da Quantidade Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras, conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras, o direito de subscrição das sobras de Novas Cotas (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), resultado da divisão entre (i) o



número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período do Direito de Preferência (incluindo as Novas Cotas da Quantidade Adicional) e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas (“**Sobras**”), no período compreendido entre 26/02/2020, inclusive e 03/03/2020, inclusive (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras**”). Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras: 1,94120510007.

Após a alocação de Novas Cotas no âmbito do Período do Direito de Subscrição de Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes poderá ser colocada pela Coordenador Líder aos investidores profissionais no âmbito da Oferta Restrita.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, (a) até 03/03/2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 03/03/2020, inclusive, junto ao BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato nos tels: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2826 ou através do e-mail SH-contato-fundoimobiliário@btgpactual.com (“**Escriturador**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras 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 da B3 e do Escriturador. Em decorrência de restrições previstas na regulamentação aplicável às ofertas públicas com esforços restritos de colocação e aos procedimentos operacionais da B3, os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será realizada em 06/03/2020 (“**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras**”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

No exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, os Cotistas terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição: (i) do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se



implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária ("**Investimentos Temporários**"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (ii) de uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas, sendo que, se o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários 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 por ele 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 Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

Conforme divulgado no fato relevante de 31 de janeiro de 2020, é admitida a distribuição parcial das Novas Cotas observado o montante mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição por Nova Cota ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo da Oferta**", respectivamente). O Montante Mínimo da Oferta foi superado durante o Período do Direito de Preferência. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas.

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Subscrição de Sobras:



#	Eventos	Data
1	<ul style="list-style-type: none">Data de Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador e na B3	26/02/2020
2	<ul style="list-style-type: none">Data de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador e na B3	03/03/2020
3	<ul style="list-style-type: none">Data de Liquidação das Sobras	06/03/2020
4	<ul style="list-style-type: none">Data de Divulgação do Comunicado sobre o Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Início da Oferta Restrita	10/03/2020

Encerrado o Período do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, um comunicado sobre o encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras (item 4 acima do cronograma) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser colocadas pelo Coordenador Líder para os investidores profissionais da Oferta Restrita.

Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos neste comunicado ao mercado tem o seu significado atribuído no Ato do Administrador ou no fato relevante divulgado em 31 de janeiro de 2020.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários –

FII