



**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, 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 comunicado ao mercado divulgado em 21 de fevereiro de 2020, informa aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que foi encerrado o prazo para o exercício do direito de subscrição de sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”) conferido aos Cotistas que exerceram o seu direito de preferência (“**Direito de Preferência**”) no âmbito da oferta pública com esforços restritos de colocação da 3ª (terceira) emissão 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 Subscrição de Sobras (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras**”) houve a colocação de 377.604 (trezentas e setenta e sete mil, seiscentas e quatro) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 1.694.400 (um milhão, seiscentas e noventa e quatro mil e quatrocentas) Novas Cotas, a serem distribuídas a partir desta data a Investidores Profissionais, aptos a subscreverem cotas no âmbito da Oferta Restrita, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476**”), no âmbito da Oferta Restrita coordenada pela **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**”).

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**”). 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.

No âmbito da Oferta Restrita, os Investidores Profissionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento 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 Investidor Profissional 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 Investidor Profissional em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas, sendo que, se o Investidor Profissional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional 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.

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras não estão sujeitas a esse prazo de restrição. Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras,



ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários. As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional. A transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

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.

Quando do encerramento da Oferta Restrita, o Administrador divulgará oportunamente um comunicado de encerramento com o resultado da Oferta Restrita.

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

São Paulo, 10 de março de 2020.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII