



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTÉIS
CNPJ/ME nº 34.197.776/0001-65**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, 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 200 (“Administrador”), do **Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”), resolve o seguinte:

1. **aprovar** a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo (“Cotas da Terceira Emissão”), nos termos do artigo 10 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante de até R\$ 100.000.040,00 (cem milhões e quarenta reais), para o fim exclusivo de aquisição de ativos imobiliários, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação, comunicação prévia e expressa pela **Mogno Capital Investimentos Ltda.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestor”), a serem distribuídas publicamente, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento; e

2. **aprovar** a contratação (i) do **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a eventual contratação de eventuais outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a serem escolhidas pelo Coordenador Líder para atuarem na qualidade de distribuidoras contratadas e, ainda, de eventuais determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a serem convidadas pelo Coordenador Líder a participar da Oferta Restrita (“Instituições Consorciadas”).

São Paulo, 08 de julho de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEÍIS
SUPLEMENTO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.

Número da emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Terceira Emissão”).

Montante Total da Oferta Restrita: No montante de até R\$100.000.040,00 (cem milhões e quarenta reais), equivalentes a até 1.052.632 (um milhão e cinquenta e duas mil seiscentas e trinta e duas) Cotas da Terceira Emissão, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Terceira Emissão pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido). Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta Restrita.

Quantidade de Cotas da Terceira Emissão: No mínimo 31.579 (trinta e uma mil quinhentas e setenta e nove) Cotas e, no máximo, 1.052.632 (um milhão, cinquenta e duas mil seiscentas e trinta e duas) Cotas da Terceira Emissão, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta Restrita.

Preço de Emissão: R\$95,00 (noventa e cinco reais) por Cota da Terceira Emissão, observado que tal valor já inclui os custos da oferta e que Preço de Emissão (conforme definido abaixo) poderá ser atualizado no Dia Útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, conforme fixado por novo ato do Administrador previamente à divulgação do referido Anúncio de Início, valor este fixado, nos termos do artigo 10, §1º do Regulamento do Fundo, tendo em vista o valor patrimonial das Cotas do Fundo, contemplando um desconto de aproximadamente 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento). Não serão cobradas taxa de ingresso e taxa de saída.

Custos e Despesas da Oferta: A totalidade dos gastos da Oferta Restrita será arcada pelo Fundo, inclusive comissões de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devidas ao Coordenador Líder, eventual coordenador contratado e Instituições Consorciadas, conforme o caso.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a distribuição parcial das Cotas da Terceira Emissão (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 31.579 (trinta e uma mil, quinhentas e setenta e nove) Cotas da Terceira Emissão, totalizando o montante mínimo de R\$3.000.005,00 (três milhões e cinco reais), para a manutenção da Oferta Restrita (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”). As Cotas da Terceira Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta Restrita no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas da Terceira Emissão. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada.

Cotas Adicionais: Não será admitido o aumento do Montante Total da Oferta Restrita em virtude da emissão de cotas adicionais.

Colocação e Regime de Distribuição das Cotas da Terceira Emissão: A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476. 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 (conforme abaixo definido).

Registro da Oferta: As ofertas públicas distribuídas com esforços restritos estão automaticamente dispensadas do registro de distribuição de que trata o *caput* do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

Investimento Mínimo: 10 (dez) Cotas da Terceira Emissão, equivalente a R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) por investidor da Oferta Restrita (“Valor Mínimo de Investimento”). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo (“Cotistas”) quando do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta Restrita serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta Restrita e do Regulamento.

Forma de Distribuição: Pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Terceira Emissão: As Cotas da Terceira Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3, e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476, observado que caso as Novas Cotas sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação das Novas Cotas acima. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Terceira Emissão: As Cotas da Terceira Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo da Oferta Restrita. As Cotas da Terceira Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

Tipo de Distribuição: Primária.

Público Alvo da Oferta: A Oferta Restrita é destinada exclusivamente àqueles investidores referidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Terceira Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas da Terceira Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Direito de Preferência: Nos termos do artigo 10, §2 do Regulamento, Será conferido o direito de preferência aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo em 20 de julho de 2021, registrados perante o Escriturador (conforme abaixo definido) e em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 21 de julho de 2021 a 04 de agosto de 2021 (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,004354679, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e deudas por cada Cotista e os prazos operacionais da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

A quantidade máxima de Cotas da Terceira Emissão a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência 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 Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 03 de agosto de 2021, inclusive, junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 04 de agosto de 2021, inclusive, junto ao BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato através do email ri.fundoslistados@btgpactual.com (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador descritos no manual, que encontra-se disponível através do link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> e acessar “Manual - Subscrição em ambiente escritural”.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente a diferença entre o montante das Cotas da Terceira Emissão inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade das Cotas da Terceira Emissão subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Terceira Emissão remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da

Terceira Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Terceira Emissão dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas para subscrição por cada um deles durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos. 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 de Montante Adicional”), existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Cotistas, durante o período de colocação. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Durante o Período de Preferência e durante o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (“Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), o Cotista que subscrever Cotas da Terceira Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas da Terceira Emissão. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Terceira Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas da Terceira Emissão não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Terceira Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da Terceira Emissão depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas da Terceira Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Cotas da Terceira Emissão adquiridas após o encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Terceira Emissão ainda não estejam convertidos em 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 Terceira 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.

As Cotas da Terceira Emissão, 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 Cota da Terceira Emissão que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Cota da Terceira 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.

Direitos das Cotas da Terceira Emissão: As Cotas da Terceira Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. O Fundo foi constituído na forma de condomínio fechado e, portanto, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista.

Prazo da Oferta Restrita: O prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Comunicado de Início, ou até a data do Comunicado de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo da Oferta").

Coordenador Líder: A do **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta.