

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS
CNPJ nº 34.197.776/0001-65 – Código de negociação na B3: MGHT11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.086/0001-39 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS** inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”), vem, por meio deste comunicado, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo assinou um Memorando de Entendimentos vinculante (“MOU”), com condições suspensivas, objetivando a compra de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da **THE PEARL HOTEL LTDA.**, com sede na Cidade de Armação de Búzios, Estado do Rio de Janeiro, à Estrada José Bento Ribeiro Dantas, nº 222, Centro, CEP 28.950-000, inscrita no CNPJ sob o nº 06.095.165/0001-70, com seus atos constitutivos e última alteração do contrato social devidamente registrados na JUCERJA sob NIRE 33.2.0726332-6 (“Sociedade”), detidas pela **BUZIOS GRAND, LLC**, sociedade com sede nos Estados Unidos da América, a 407 SE 9th Street, Fort Lauderdale, FL 33316, Flórida, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.092.823/000170 (“Vendedor”).
- A Sociedade é a proprietária é a única e legítima proprietária dos seguintes imóveis:
 - (a) Lote de Terreno nº 20 da Área nº 04 do “Desmembramento do Canto”, situado na Praia do Canto, com área de 740,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula 1.178 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Lote 20”);
 - (b) Lote de Terreno nº 21 da Área nº 04 do “Desmembramento do Canto”, situado na Praia do Canto, com área de 740,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula 1.179 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Lote 21”);
 - (c) Lote de Terreno nº 22 da Área nº 04 do “Desmembramento do Canto”, situado na Praia do Canto, com área de 740,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula 1.180 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Lote 22”);
 - (d) Lote de Terreno nº 23 da Área nº 04 do “Desmembramento do Canto”, situado na Praia do Canto, com área de 740,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula 1.181 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Lote 23”);

- (e) Lote de Terreno nº 24 da Área nº 04 do “Desmembramento do Canto”, situado na Praia do Canto, com área de 740,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula 1.182 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Lote 24”);
- (f) Área de Terras, identificada pela Letra “A”, oriunda do Desmembramento da Área de Terras Remanescente, situada o “Desmembramento do Canto”, na Praia do Canto, com área de 2.329,12m², melhor descrita e caracterizada na matrícula 1.183 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Área A”);
- (g) e a única titular dos direitos aquisitivos da totalidades do Lote de Terreno designado como 01 (um), situado à margem da Estrada José Bento Ribeiro Dantas, com uma área de 1.351,50m², melhor descrita e caracterizada na matrícula 252 do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único (“Lote 01”);

Todos localizados na zona urbana do Município de Armação dos Búzios - Estado do Rio de Janeiro, e elencados nos itens “a”, “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g”, (doravante em conjunto designados simplesmente “Imóvel”)

- Em complemento ao MoU, o Fundo e o Vendedor celebraram um contrato de compra e venda, nesta data, objetivando a compra de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Sociedade, observado o cumprimento de certas condições precedentes (“Condições”). Ademais, no prazo de até 5 dias úteis a contar do cumprimento de todas as Condições, ou em outro prazo determinado de comum acordo entre o Fundo e o Vendedor (“Data de Fechamento”).
- O valor total da aquisição é de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (“Preço de Aquisição”), e será pago em cinco parcelas da seguinte forma:
 - i. Uma parcela no montante de 500.000,00 (quinhentos mil reais), foi paga a título de adiantamento de sinal e princípio de pagamento na data de assinatura do MoU; e
 - ii. Uma parcela no montante de R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais) a ser paga na Data de Fechamento; e
 - iii. Uma parcela no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser paga no prazo de 06 meses contados da Data de Fechamento; e
 - iv. Uma parcela no montante de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), a ser paga no prazo de 12 meses contados da Data de Fechamento; e
 - v. Uma parcela no montante de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), deduzido o Valor Retido, a ser paga no prazo de 18 meses contados da Data de Fechamento.



- Por fim, a Gestora estima que a aquisição gere um impacto de, aproximadamente, R\$ 0,13 por cota.

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

São Paulo, 9 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.