

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEIS
CNPJ Nº 34.197.776/0001-65

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 29 DE SETEMBRO DE 2021

1. DATA, HORA, LOCAL:

Às 10:00 horas do dia 29 de setembro de 2021, realizada *remotamente* a partir da sede da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501 - 6º andar, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, tendo em vista os desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS).

2. MESA:

Presidente: Reinaldo Garcia Adão.

Secretário: Maurício Magalhães.

3. CONVOCAÇÃO:

Realizada em 14 de setembro de 2021, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

4. PRESENÇA:

Cotistas detentores De 37,83% (trinta e sete inteiros e oitenta e três centésimos) das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEIS**, inscrito no CNPJ sob nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”).

5. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas deliberaram aprovar:

- (i) a aquisição, pelo Fundo, de 25% das cotas emitidas e em circulação da THE PEARL HOTEL LTDA., sociedade empresária limitada, 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/ME sob o nº 06.095.165/0001-70, com seus atos constitutivos e última alteração do contrato social devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob NIRE 33.2.0726332-6, atual detentora do Hotel Pérola Búzios (“Sociedade”), detidas por partes relacionadas da MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2613, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.482.086/0001-39, no âmbito da aquisição de 100% das

cotas da Sociedade, nos termos do artigo 30, item (xi), do Regulamento do Fundo e do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada; e

- (ii) a aquisição da Sociedade por R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), valor superior ao obtido no Laudo de Avaliação elaborado pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda., em 12 de agosto de 2021, que resultou no valor de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais) em função da metodologia adotada por referida empresa, a qual considera a (a) receita estimada com base nas taxas de ocupação médias da região, enquanto a Rede Selina, locatária do Imóvel, historicamente opera com ocupação superior aos seus pares; e (b) receita de *food & beverage* média do segmento de hotelaria, enquanto operação da Selina é mais intensiva na monetização do fluxo de hóspedes com *food & beverage*, eventos e entretenimento. Além do acima, o Fundo fará jus, em adição ao aluguel mensal a ser pago pela locatária do imóvel, a uma parcela da receita da locatária proveniente de tal imóvel.

6. APROVAÇÃO DA ATA E ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta Ata, na forma de sumário, depois de arquivada a presente no livro próprio. **Presidente:** Reinaldo Garcia Adão; **Secretário:** Maurício Magalhães. **Cotistas:** Conforme assinaturas constantes da Lista de Presença arquivada na sede da Administradora. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2021.

Certifico que a presente é cópia fiel da arquivada no livro próprio.

Maurício Magalhães

- Secretário -