

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO REAL ESTATE IMPACT DEVELOPMENT

CNPJ nº 34.197.776/0001-65 – Código de negociação na B3: MGIM11

### 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 REAL ESTATE IMPACT DEVELOPMENT** inscrito no CNPJ sob o nº 36.642.099/0001-72 (“Fundo”), vem, por meio deste comunicado, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Na data de hoje, o Fundo assinou um Contrato de Compra e Venda de Quotas (“CCVQ”), para a venda da totalidade das quotas de emissão da **ARAUCÁRIA DEVELOPMENT PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 38.318.674/0001-01 (“Venda” ou “Holding”) detidas pelo Fundo para a **PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ 37.763.953/0001-11 (“Compradora”) pelo montante total de R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), corrigido, *pro rata die*, à razão de 1,2% ao mês, até a data do efetivo pagamento, a partir de 18 de novembro de 2021 ou a superação de certas condições precedentes, o que ocorrer por último.
  - Caso o pagamento da operação não ocorra até 18 de novembro de 2021, a Compradora pagará um sinal no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).
  - Caso o fechamento não ocorra até 13 de dezembro de 2021, a Compradora pagará um complemento do sinal no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).
- II. Adicionalmente, como a operação está vinculada a uma Holding que possui Sociedades de Propósitos Específicos (“SPE”) com compromissos financeiros assumidos no montante de R\$ 28.997.205,38 (vinte e oito milhões novecentos e noventa e sete mil duzentos e cinco reais e trinta e oito centavos) as partes acordaram que na data de fechamento, a Holding deverá manter na Sociedade à diferença entre a exposição de Caixa e o valor efetivamente investido pela Vendedora na Sociedade.
- III. Portanto, considerando o cenário conjunto dos itens I e II, conforme elencado nos tópicos supracitados acima, o impacto da transação para o Fundo será de R\$ 4.002.794,62 (quatro milhões e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos) e com isso, a receita do Fundo será impactada positivamente em, aproximadamente, R\$ 16,19<sup>1</sup> (dezesesseis reais e dezenove centavos) por cota.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**

<sup>1</sup> Adicionalmente, o valor distribuível será o lucro da venda do imóvel, descontado do prejuízo acumulado que o Fundo possui.

e

**MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**