

**COMUNICADO AO MERCADO**  
**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO PARA SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS DAS**  
**COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO HOTÉIS**

CNPJ/ME: 34.197.776/0001-65

Código CVM: 0319076

Código de Negociação B3: MGHT11

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, 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 2006 ("Administrador"), e a **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192 - conjunto 213/214, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.482.086/0001-39 ("Gestora"), na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO HOTÉIS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 ("Fundo"), e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (Parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da oferta pública primária de distribuição, com esforços restritos de colocação, de, no mínimo, 10.000 (dez mil) e, no máximo, 1.000.000 (um milhão) de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Novas Cotas"), com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta Restrita"), **COMUNICAM AO MERCADO** o encerramento do prazo para exercício, pelos cotistas do Fundo ("Cotistas"), do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas ("Período de Preferência" e "Direito de Preferência").

Durante o Período de Preferência, foram subscritas 179 (cento e setenta e nove) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$ 17.900,00 (dezesete mil e novecentos reais), restando 999.821 (novecentos e noventa e nove mil e oitocentas e vinte e uma) Novas Cotas ("Sobras") para subscrição pelos Cotistas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de:

**R\$99.982.100,00**

**(noventa e nove milhões e novecentos e oitenta e dois mil e cem reais)**

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 23 de novembro de 2020 ("Fato Relevante") ou no "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis," celebrado pelo Administrador, em 23 de novembro de 2020, o qual será registrado no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro ("Ato do Administrador"), divulgado aos Cotistas em 23 de novembro de 2020, disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao->

fiduciaria#fundos (neste website, digitar "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis", em seguida clicar em "Atas e Convocação de Assembleias", e, então, clicar no Ato do Administrador).

A partir de **17 de dezembro de 2020**, os Cotistas poderão manifestar, em uma única oportunidade, até 23 de dezembro de 2020 na B3 ou até 28 de dezembro de 2020 no Escriturador, o exercício de seu direito em subscrever, total ou parcialmente, as Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras" e "Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 7.351,625000000, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e o direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional").

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, volume este já acrescido das Cotas Adicionais ("Montante Adicional"), observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo.

A integralização das Novas Cotas objeto do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada junto ao respectivo agente de custódia do Cotista e/ou do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato por meio do e-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com ("Escriturador").

A liquidação dos pedidos de subscrição de Novas Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional se dará no 4º (quarto) Dia Útil seguinte ao término do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, isto é, em **05 de janeiro de 2021**, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos do Escriturador.

Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Comunicado de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas 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 Nova Cota 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.

Após o término do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, caso ainda restem Novas Cotas remanescentes ("Cotas Remanescentes"), o Coordenador Líder informará sobre a Oferta Restrita das Cotas Remanescentes, sendo que tais Cotas Remanescentes serão distribuídas aos Investidores Profissionais. 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. Caso a totalidade das Novas Cotas da Oferta Restrita seja objeto de exercício de Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional pelos Cotistas do Fundo, a Oferta Restrita será encerrada pelo Coordenador Líder, mediante a divulgação do Comunicado de Encerramento.

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

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

São Paulo, 16 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,

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

**MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

