



**FII - MOGNO CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
MULTIESTRATÉGIA**

CNPJ nº 35.652.204/0001-91 - Código de Negociação:
MGCR11

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 CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.204/0001-91 ("Fundo"), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- Recebeu, nesta data, uma Proposta de Aquisição da totalidade dos ativos de titularidade do **Fundo**, cujo inteiro teor se encontra no Anexo I deste Fato Relevante.
- A Administradora entende que a proposta é válida e submeterá a mesma para análise e validação dos cotistas da matéria apresentada por meio de uma Assembleia Geral Extraordinária.

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

São Paulo, 15 de junho de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I

*(Espaço deixado propositalmente em branco,
todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)*

São Paulo, 15 de junho de 2023.

Para:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administradora")

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado

Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ

A/C: Rodrigo Ferrari

Ref.: Proposta de compra de ativos detidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia

Prezados Senhores:

O VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 36.771.692/0001-19 ("VGHF" ou "Comprador"), neste ato representado por sua gestora, VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001.17, vem apresentar a V.Sas., na qualidade de gestora do VGHF, proposta de aquisição da totalidade dos ativos de titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.204/0001-91 ("Fundo" ou "Vendedor"), cuja administração compete a V.Sas., de acordo com os termos e condições indicados abaixo ("Proposta"):

Principais Termos da Potencial Transação	
Transação	Observados os termos aqui estabelecidos, o VGHF propõe a aquisição da totalidade dos Ativos (conforme abaixo definido) que integram o patrimônio do Fundo ("<u>Aquisição de Ativos</u>"), observado que o pagamento ocorrerá por meio de compensação, pelo Fundo, dos créditos por ele detidos em decorrência da Aquisição de Ativos pelo VGHF, mediante a subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do VGHF em montante suficiente para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição (conforme abaixo definido), de modo que, em razão da referida integralização, o Fundo passará a deter cotas de emissão do VGHF ("<u>Integralização Mediante Compensação</u>" e "<u>Transação</u>" respectivamente). Para os fins do parágrafo acima, o VGHF realizará uma nova emissão de cotas em montante superior ao necessário para pagamento da oferta ("<u>Oferta VGHF</u>"). Essa emissão será feita com base no valor patrimonial da cota, ou seja, R\$9,29 (nove reais e vinte e nove centavos) com base em 31/05/2023. Ato contínuo à Aquisição de Ativos, na forma acima descrita, haverá a liquidação do Fundo, mediante a partilha do patrimônio do Fundo aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o



	disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. Em decorrência da liquidação, será concedido aos cotistas do Fundo um prazo de 20 (vinte) dias, contados da Assembleia Geral Extraordinária que deliberará sobre a presente Proposta e a consequente liquidação do Fundo, para apresentarem à Administradora o custo médio de aquisição das cotas que cada cotista detém no Fundo, para fins de apuração de eventual ganho de capital pelo respectivo cotista e, assim, possibilitando à Administradora proceder ao recolhimento do imposto de renda então devido pelo respectivo cotista. A Administradora estará autorizada a utilizar o menor valor histórico da cota do Fundo para fins de apuração de ganhos de capital com relação a quaisquer cotistas que não tenham informado o custo médio de aquisição de suas cotas à Administradora no prazo acima citado.
Ativos	Todos os CRIs, cotas de FII's e demais ativos financeiros, incluindo caixa, os quais representam 100% (cem por cento) dos ativos de titularidade do Fundo (" <u>Ativos</u> ").
Preço de Aquisição	R\$ 122.986.626,88 (cento e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos) ("<u>Preço de Aquisição</u>"), equivalente a R\$86,47 (oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos) por cota, o que significa um ágio de 4,9% sobre o valor da cota de fechamento em 14/06/2023 ajustada pelos rendimentos a distribuir, ou seja, o valor por cota de R\$82,45 (oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos). O Preço de Aquisição por cota foi calculado com base no valor de mercado das cotas no fechamento em 14/06/2023 ajustada pelos rendimentos a distribuir, acrescido de um valor de ajuste equivalente R\$4,02 (quatro reais e dois centavos) por cota, a título de ágio em relação ao valor de mercado das cotas ("<u>Valor de Ajuste</u>"). O Valor de Ajuste é correspondente a 50% da diferença entre o valor patrimonial das cotas em 30/04/2023 de R\$90,49 (noventa reais e quarenta e nove centavos), e o valor de mercado das cotas no fechamento no dia 14/06/2023 ajustada pelos rendimentos a distribuir, no valor de R\$82,45 (oitenta e dois reais e um reais e vinte e um centavos).
Relação de Troca	O Preço de Aquisição junto à forma de pagamento ora propostos correspondem a uma relação de troca de 9,307860 cotas do VGHF para cada cota do MGCR.
Forma de Pagamento	O Preço de Aquisição será pago por meio da Integralização Mediante Compensação, desde que atendidas as condições oportunamente estabelecidas entre as Partes.

Condições Precedentes	A conclusão da Transação estará condicionada à implementação das condições precedentes abaixo listadas, independente de outras que vierem a ser acordadas entre as Partes ("<u>Condições Precedentes</u>"): (i) inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Transação; (ii) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem os Ativos, o Vendedor ou que prejudiquem a capacidade das partes de cumprir as obrigações decorrentes da Transação; (iii) aprovação da Transação pelos cotistas do Vendedor; e (iv) pagamento do Preço de Aquisição por meio da Integralização Mediante Compensação, no âmbito da Oferta VGHF.
Exclusividade	Uma vez aceita a presente Proposta, o Vendedor, assim como seus administradores, gestores, suas respectivas empresas controladas, coligadas, administradores e sócios, ficam obrigados a não conduzir tratativas com quaisquer terceiros ou concluir quaisquer contratos, acordos ou negócios que tenham por objeto negócio similar ou igual ao que é objeto da Proposta ou que, de qualquer maneira, possam restringir ou limitar a plena implementação e efetivação da Transação; entre as restrições impostas por este regime de exclusividade, destaca-se qualquer operação que resulte em venda, promessa de venda ou constituição de qualquer ônus ou gravame ou qualquer disposição, direta ou indireta, dos Ativos ("<u>Exclusividade</u>"). Assim sendo, o Vendedor assumirá o dever de Exclusividade perante o Comprador para todos os fins e efeitos legais, o qual permanecerá válido pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de aceitação desta Proposta ("<u>Prazo de Exclusividade</u>"), prorrogáveis de comum acordo entre as Partes.
Divulgação Permitida	Os termos e condições da presente Proposta somente podem ser divulgados em sua íntegra para fins de orientação dos atos, assembleia(s) e informações que constarão da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo.
Notificações	Todas as notificações, solicitações e comunicações referentes à esta Proposta devem ser feitas por escrito nos seguintes endereços: A/C: Alessandro Olzon Vedrossi / Victor Lima E-mail: alessandro.vedrossi@valorainvest.com.br / victor.lima@valorainvest.com.br
Validade	Esta Proposta será válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados de seu recebimento por parte do Vendedor.
Efeito Vinculativo	Esta Proposta e demais documentos e instrumentos aqui contemplados para a realização da Transação constituem (ou constituirão conforme sejam firmados <i>a posteriori</i> na forma requerida na presente Proposta)

	obrigação legal, válida e vinculante do Vendedor e do Comprador, exequível de acordo com seus termos.
--	---

V.Sas. devem considerar este documento para fins de orientação dos atos, assembleia(s) e informações que constarão da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo.

Assim, sendo estes os termos da Proposta, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.



VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, representado por sua gestora, **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**