

São Paulo, 5 de dezembro de 2024.

À

At.: Sr. Heitor Lucas Maurici Gomes Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e

Fundos B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão

Ref.: Atendimento ofício nº 2121/2024-SCF (“Pedido de Esclarecimento”)

Prezados Senhores,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501 — 5º andar, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”), serve-se do presente para, no âmbito do Pedido de Esclarecimento para respeitosamente esclarecer que:

- i. Em 27 de setembro de 2024, a Administradora enviou aos cotistas do Fundo uma consulta formal (“Consulta Formal”) para aprovar as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social encerrado em 30 de julho de 2024.
- ii. As demonstrações contábeis financeiras do Fundo foram elaboradas pela **PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda (PwC)**, auditor independente registrado na CVM.
- iii. Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 516/2011, as demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários deve obedecer a estrutura mínima requerida, devendo ser entregues pela instituição administradora, junto com o relatório do auditor independente, em até 90 (noventa) dias contados a partir do encerramento do período ao qual se referem.
- iv. Foram disponibilizados aos cotistas o relatório do auditor, além das Demonstrações Financeiras, bem como todas as contas e valores apresentados, emitidos sem ressalva ou ênfase.
- v. A divulgação das Demonstrações Financeiras foram realizadas dentro do prazo regulatório, por meio dos canais oficiais de divulgação do Fundo, assegurando a transparência e o cumprimento das normas vigentes. De acordo com a Instrução CVM nº 472/2008, a divulgação de informações periódicas e eventuais deve ser

feita de forma abrangente e equitativa, garantindo que todos os investidores tenham acesso simultâneo às informações relevantes.

- vi. Não obstante, a Administradora do Fundo convocou e realizou a Consulta Formal para aprovação das Demonstrações Financeiras, conforme exigido pela regulamentação vigente, seguindo todos os procedimentos formais necessários. A convocação foi realizada em conformidade com o Art. 19 da Instrução CVM nº 472/2008, que estabelece os requisitos para a convocação e realização de assembleias de cotistas de fundos de investimento imobiliário.
- vii. Em relação à Consulta Formal, foram recebidas respostas de cotistas representando aproximadamente 3,612% das cotas emitidas do Fundo. A matéria em deliberação foi rejeitada pela maioria dos votos, representando um total de 37,9730% dos cotistas presentes.
- viii. Este fato é especialmente relevante, pois em 27 de setembro de 2024, o Fundo possuía em sua base de cotistas, maiorias pessoas físicas. Nota-se, portanto, que o Fundo possui alta dispersão de cotistas.
- ix. Por fim, destacamos que a Administradora irá reconvocar uma nova Consulta Formal aos cotistas para uma nova deliberação das contas e demonstrações contábeis do Fundo.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários, aproveitando para renovar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM