

CRI INTEGRAL BREI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/ME nº 40.011.251/0001-96

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **MOGNO HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 ("Fundo"), considerando o recebimento de pedido de convocação para realização de Assembleia de Cotistas, enviado por um cotista que detém 17,9% (dezessete e nove centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a fim de examinar e votar a seguinte matéria constante da ordem do dia:

1. Aprovar a transferência da gestão da carteira do Fundo, a partir do fechamento dos mercados de data a ser divulgada oportunamente, por meio de Ato de Deliberação do Administrador ("Data da Transferência") para a **IGUANA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Anes, nº 56, conjunto 121, Pinheiros, CEP 05421-010, inscrita no CNPJ sob o nº 10.924.308/0001-87, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.582, de 10 de setembro de 2009 ("Novo Gestor"), de modo que passe a constar tal alteração no regulamento ("Regulamento").
2. A alteração do item 9.23, Capítulo 1, do Anexo I do Regulamento do Fundo, de modo a remover a previsão de valor mínimo mensal da Taxa de Gestão e, respectivamente, reduzir o percentual atualmente vigente, passando a vigorar nos seguintes termos:

"0,5% (cinco décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe..."
3. A alteração do item 9.23 e 9.23, Capítulo 1, do Anexo I do Regulamento do Fundo, de modo a remover a cobrança da Taxa de Performance da Classe.
4. Alterar o Capítulo 1 do Anexo I do Regulamento do Fundo, especificamente na "Classificação ANBIMA" e "Objetivo", que passarão a vigorar com as seguintes redações, respectivamente:

“Classificação ANBIMA	<i>Mandato “Renda”.</i> <i>Subclassificação “Híbrido”.</i> <i>Tipo de gestão “Ativa”.</i> <i>Segmento: “Outros”.</i>
Objetivo	<i>A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimentos definida abaixo, por meio do investimento em ativos imobiliários de forma ampla, sem restrições de alocação ou limites percentuais de concentração por ativo ou classe de ativo, incluindo, mas não se limitando a: (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); (iii) letras hipotecárias ("LH"); (iv) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (vi) imóveis prontos, , destinados à exploração de quaisquer atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) direitos reais sobre imóveis; (viii) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja o investimento em ativos imobiliários; (ix) cotas de fundos de investimento em participações com política de investimento voltada a ativos imobiliários; e (x) outros valores mobiliários emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (os itens de (i) a (x), quando mencionados em conjunto, simplesmente "Ativos Alvo").</i> <i>Adicionalmente, a Classe poderá investir em Aplicações Financeiras, conforme disposto na política de investimentos da Classe definida no CAPÍTULO - 4 abaixo.</i> <i>O objetivo da Classe de Cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.”</i>

- Alterar a denominação social do Fundo e da Classe, respectivamente, para **“PRTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”** e **“CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PRTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”**, bem como a alteração do

código de negociação das cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com as consequentes alterações no Regulamento do Fundo e demais documentos necessários.

6. Alterar os itens 4.3. e 4.8. do Capítulo 4 do Anexo I do Regulamento do Fundo, que passarão a vigorar com as seguintes redações, respectivamente:

4.3. “A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, incluindo o Anexo Normativo I e o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme o caso, independentemente do perfil de alocação da carteira entre ativos financeiros e ativos imobiliários.”

4.8. “É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Anexo, em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

(i) aplicar recursos na aquisição de títulos e valores mobiliários que não sejam Ativos Alvo ou Aplicações Financeiras, conforme definidos neste Anexo;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não padronizados e demais ativos que não sejam Ativos Alvo ou Aplicações Financeiras;

(iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(v) realizar operações classificadas como day trade.”

7. Aprovar que até a realização da assembleia e a divulgação de seu respectivo resultado, a Gestora deve preservar o status quo da carteira e da gestão do Fundo, abstendo-se da prática de quaisquer atos de gestão extraordinários, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) aquisição ou alienação de ativos relevantes;
- (ii) contratação de novas dívidas ou financiamentos;
- (iii) celebração de compromissos de investimento ou desinvestimento;
- (iv) realização de alterações relevantes na alocação da carteira; e
- (v) prática de quaisquer operações que possam impactar de forma material o patrimônio do Fundo

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal acerca das deliberações descritas nos itens 1 a 7 acima, por entender que as matérias ora propostas envolvem alterações de natureza estrutural e patrimonial relevante para o Fundo e entende que o tema deve ser deliberado pelos Cotistas no seu melhor interesse.

Dada a importância do tema colocado em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

25 de maio de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
Administradora do **CRI INTEGRAL BREI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE**
LIMITADA