



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTÉIS
CNPJ/ME nº 34.197.776/0001-65**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, 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 200 (“Administrador”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTÉIS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”), resolve o seguinte:

1. **aprovar** a 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas do Fundo (“Cotas da Quarta Emissão”), nos termos do artigo 10 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), mediante recomendação, comunicação prévia e expressa pela **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestor”), a serem distribuídas publicamente, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento; e
2. **aprovar** a contratação (i) do **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a eventual contratação de eventuais outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a serem escolhidas pelo Coordenador Líder para atuarem na qualidade de distribuidoras contratadas e, ainda, de eventuais determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a serem convidadas pelo Coordenador Líder a participar da Oferta Restrita (“Instituições Consorciadas”).

São Paulo, 09 de maio de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTÉIS
SUPLEMENTO DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO HOTÉIS

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.

Número da emissão: A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("Quarta Emissão").

Montante Total da Oferta Restrita: No montante de até R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalentes a até 125.000 (cento e vinte cinco mil) Cotas da Quarta Emissão, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Quarta Emissão pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido). Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta Restrita.

Quantidade de Cotas da Quarta Emissão: No mínimo 12.500 (doze mil e quinhentas) Cotas e, no máximo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Cotas da Quarta Emissão, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta Restrita.

Preço de Emissão: R\$80,00 (oitenta reais) por Cota da Quarta Emissão, valor este fixado, nos termos do artigo 10, §1º do Regulamento do Fundo, tendo em vista o valor de mercado das cotas já emitidas apurado nesta data, observado que tal valor já inclui os custos da oferta e poderá ser atualizado para cima ou para baixo e informado aos Cotistas através de Fato Relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), de acordo com o valor de mercado das cotas já emitidas. Não serão cobradas taxa de ingresso e taxa de saída. Caso o Preço de Emissão não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço de Emissão através de Fato Relevante, a ser divulgado até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência.

Custos e Despesas da Oferta: A totalidade dos gastos da Oferta Restrita será arcada pelo Fundo, inclusive comissões de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devidas ao Coordenador Líder, eventual coordenador contratado e Instituições Consorciadas, conforme o caso.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), a distribuição parcial das Cotas da Quarta Emissão ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 12.500 (doze mil e quinhentas) Cotas da Quarta Emissão, totalizando o montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), para a manutenção da Oferta Restrita ("Montante Mínimo da Oferta Restrita"). As Cotas da Quarta Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta Restrita no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas da Quarta Emissão. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada.

Cotas Adicionais: Não será admitido o aumento do Montante Total da Oferta Restrita em virtude da emissão de cotas adicionais.

Colocação e Regime de Distribuição das Cotas da Quarta Emissão: A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, observados os termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476. O início da Oferta Restrita somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

Registro da Oferta: As ofertas públicas distribuídas com esforços restritos estão automaticamente dispensadas do registro de distribuição de que trata o *caput* do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

Investimento Mínimo: 1.250 (mil duzentas e cinquenta) Cotas da Quarta Emissão, equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por investidor da Oferta Restrita ("Valor Mínimo de Investimento"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo ("Cotistas") quando do exercício do Direito de Preferência.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta Restrita serão destinados para o pagamento de parcela do ativo adquirido pelo Fundo em 13 dezembro de 2021, bem como para aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta Restrita e do Regulamento.

Forma de Distribuição: Pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3, e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476, observado que caso as Novas Cotas sejam inscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais estarão sujeitas ao prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação das Novas Cotas acima. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão inscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo da Oferta Restrita. As Cotas da Quarta Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

Tipo de Distribuição: Primária.

Público Alvo da Oferta: A Oferta Restrita é destinada exclusivamente àqueles investidores referidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Quarta Emissão deverão ser inscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites

previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas da Quarta Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 20, de 18 de novembro de 2020.

Direito de Preferência: Nos termos do artigo 10, §2 do Regulamento, Será conferido o direito de preferência aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo em 12 de maio de 2022, registrados perante o Escriturador (conforme abaixo definido) e em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), no período compreendido entre **17 de maio de 2022** (inclusive) a **30 de maio de 2022** (inclusive) ("Período de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,09514501622, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista e os prazos operacionais da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

A quantidade máxima de Cotas da Quarta Emissão a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até **27 de maio de 2022** (inclusive) junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até **30 de maio de 2022** (inclusive) junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato através do email ri.fundoslistados@btgpactual.com ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador descritos no manual, que encontra-se disponível através do link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> e acessar "Manual - Subscrição em ambiente escritural". Caso o Preço de Emissão seja atualizado, o novo Preço de Emissão ("Preço de Emissão Atualizado") será divulgado aos Cotistas através de Fato Relevante com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do Prazo do Exercício do Direito de Preferência, e os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Emissão Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo do Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência 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 da B3 e do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da Quarta Emissão objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita; ou (b) da quantidade mínima de Cotas da Quarta Emissão, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas da Quarta Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Quarta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Quarta Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista



em receber a totalidade das Cotas da Quarta Emissão objeto da ordem de investimento.

A integralização das Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada em **31 de maio de 2022** ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto a B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da Quarta Emissão objeto da Oferta Restrita, será divulgado em seguida, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o Período de Preferência. Caso após a Data de Liquidação do Direito de Preferência, existam Cotas da Quarta Emissão remanescentes, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para Investidores Profissionais durante o período de colocação.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que subscrever Cotas da Quarta Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas da Quarta Emissão. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Quarta Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas da Quarta Emissão não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Quarta Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da Quarta Emissão depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas da Quarta Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Cotas da Quarta Emissão adquiridas após o encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Quarta Emissão 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 ("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 Cota da Quarta Emissão detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência 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.

As Cotas da Quarta Emissão, 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, 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.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de quantidade mínima de Cota da Quarta Emissão que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Cota da Quarta Emissão 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.

Direitos das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. O Fundo foi constituído na forma de condomínio fechado e, portanto, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista.

Prazo da Oferta Restrita: O prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Comunicado de Início, ou até a data do Comunicado de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo da Oferta").

Coordenador Líder: O BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Quarta Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta.