

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO HOTÉIS

CNPJ/ME nº 34.197.776/0001-65

Código CVM 0317076

FATO RELEVANTE

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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2613, conjunto 31, CEP 01452-000, 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”), vêm, por meio deste, informar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, nesta data, o Administrador aprovou a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Cotas da Quarta Emissão” e “Quarta Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência (abaixo definido), serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

O montante total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição pelo exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Montante Total da Oferta Restrita”), correspondente a até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Cotas da Quarta Emissão, pelo valor unitário de R\$80,00 (oitenta reais), 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, observado que não serão cobradas taxas de ingresso ou taxa de saída (“Preço de Emissão”). 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. O Montante Total Oferta poderá ser (a) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido). Não será admitido o aumento do Montante Total da Oferta em virtude da emissão de cotas adicionais.

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.

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 (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”), nos termos do “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis,” realizado nesta data, o qual será registrado junto ao competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos (“Ato do Administrador”), e que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço

[https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20MOGNO%20HOT%C3%](https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20MOGNO%20HOT%C3%9A)

As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “Suplemento da Quarta Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis” na forma do Anexo I ao Ato do Administrador. 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.

A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos 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 subscritas 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. O início da Oferta Restrita ocorrerá concomitantemente ao início do exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas.

Nos termos do artigo 10, §2 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas, detentores de cotas 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 Cotas da Quarta Emissão (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre **17 de maio de 2022 a 30 de maio de 2022** (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas da Quarta Emissão equivalente a 0,09514501622, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em 12 de maio de 2022 e aos prazos operacionais da B3 e do Escriturador.

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 Cotas da Quarta Emissão, 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 Cotas da Quarta Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

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.fundolistados@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 Nova Cota 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 472/08 (“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 devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência, 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 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 de positados 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 Cotas da Quarta Emissão 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.

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 ("Coordenador Líder"), foi contratado para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como para 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, a serem convidadas pelo Coordenador Líder a participar da Oferta Restrita.

Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta:

EVENTO	DATAS PREVISTAS
Divulgação do Ato do Administrador, deste Fato Relevante e Comunicado de Início da Oferta	09.05.2022
Data Base	12.05.2022
Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início da Oferta Restrita para Investidores Profissionais	17.05.2022
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27.05.2022
Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30.05.2022
Data de Liquidação do Direito de Preferência Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência Encerramento da Oferta Restrita	31.05.2022
Data Limite de Alocação das Cotas da Quarta Emissão	02.06.2022
Data de Liquidação das Cotas da Quarta Emissão	07.06.2022

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas



terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

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

São Paulo, 09 de maio de 2022.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.