

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª
(PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS**

CNPJ/ME nº 34.197.776/0001-65

Por este instrumento particular, **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), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 (“**Fundo**”), considerando que ainda não houve a subscrição de cotas do Fundo por qualquer investidor, **RESOLVE** aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, da cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**1ª Emissão**”), em série e classe únicas, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder (conforme abaixo definido, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.673.855/0001-25 (“**Coordenador Líder**”), 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 476.
- b) **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos no Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“**Instrução CVM 539**” e “**Investidores Profissionais**”, respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais
- c) **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas da 1ª Emissão do Fundo (“**Cotas**”), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Emissão (conforme abaixo definido).
- d) **Valor Unitário de Emissão:** O preço de emissão das Cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Valor Unitário de Emissão**”), sendo certo que não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na 1ª Emissão. Os

gastos da distribuição primária da 1ª Emissão, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, conforme o caso, serão arcados pelo Fundo.

- e) **Montante Total da Emissão:** O montante total da 1ª Emissão será de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“**Montante Total da Emissão**”), considerando o Valor Unitário de Emissão, podendo o Montante Total da Emissão ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
- f) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) Cotas (“**Montante Mínimo da Emissão**”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM 476 (“**Distribuição Parcial**”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínima da Emissão não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita, e a Administradora deverá proceder à liquidação do Fundo, nos termos do § 2º, do Art. 13, da Instrução CVM 472.
- g) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”). As Cotas somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, assim definidos no artigo 9-B da Instrução CVM 539 nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.
- h) **Valor Mínimo de Investimento por Investidor:** O valor mínimo de investimento por Investidor Profissional será de R\$ 100,00 (cem reais), equivalente a 1 (uma) Cota. Não haverá limite máximo de subscrição por Investidor Profissional.
- i) **Período de Distribuição:** As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“**Período de Distribuição**”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476.
- j) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação da Oferta Restrita, pelo Valor Unitário de Emissão.

- k) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 1ª Emissão e da Oferta Restrita serão previstos nos documentos da Oferta Restrita.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Por:

Cargo:

Por:

Cargo: