

Rio de Janeiro, 09 de abril de 2020.

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – Mogno Hotéis

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar V.Sa., na qualidade de titular de cota(s) de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotista", respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, nos termos do Art. 38º do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente).

Nesses termos, a Administradora coloca para deliberação dos Cotistas:

(i) a alteração do Regulamento, de modo a possibilitar a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário pelo Fundo, na qualidade de Ativos-Alvo, sem, entretanto, a característica do Fundo de investir em Ativos-Alvo relacionados ao setor hoteleiro, nos seguintes termos (sendo certo que as alterações "a" e "b" abaixo serão objeto de deliberação única):

a. caso aprovado pelos Cotistas, o *caput* do Art. 2º do Regulamento passará a vigorar nos seguintes termos:

"O FUNDO tem por objeto o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários com destinação hoteleira por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- (i) *cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII");*
- (ii) *imóveis localizados no Brasil, incluindo, sem limitação, terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas ou ainda direitos a eles relativos ("Imóveis-Alvo");*
- (iii) *quotas ou ações de sociedades de propósito específico que venham a desenvolver ou adquirir Imóveis-Alvo ("Participação Societária"); e*
- (iv) *certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI" e, em conjunto com Cotas de FII, Imóveis-Alvo e Participações Societárias, os "Ativos-Alvo"). "*

b. caso aprovado pelos Cotistas, o Art. 3º do Regulamento passará a vigorar acrescido de novo §5º, nos seguintes termos:

“O FUNDO deverá possuir, no mínimo 50% (cinquenta por cento), de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, direta ou indiretamente, relacionados à atividade hoteleira e/ou que tenham a atividade hoteleira entre seus riscos preponderantes.”

- (ii) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e/ou por sociedades de seu grupo econômico, **situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses**, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as disposições do Regulamento.

As situações previstas no item (ii) acima, ainda que aprovadas em no âmbito desta Consulta Formal, podem implicar em situações de conflito de interesses, em que a decisão da Administradora pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal e que representem, no mínimo metade do total das Cotas emitidas pelo Fundo, cabendo a cada Cota um voto, nos termos do Art. 20, *caput* e parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **09 de maio de 2020**, por meio do e-mail ***Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com***, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos Estruturados” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.¹

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia 15 de maio de 2020.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ***SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com***, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS.**

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas Pessoas Físicas:** (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 09 de abril de 2020

Em resposta à Consulta Formal enviada em 09 de abril de 2020 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 ("Fundo" e "Consulta Formal", respectivamente), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias colocadas em deliberação:

(i) a alteração do Regulamento, de modo a possibilitar a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário pelo Fundo, na qualidade de Ativos-Alvo, sem, entretanto, a característica do Fundo de investir em Ativos-Alvo relacionados ao setor hoteleiro, nos seguintes termos (sendo certo que as alterações "a" e "b" abaixo serão objeto de deliberação única):

a. caso aprovado pelos Cotistas, o *caput* do Art. 2º do Regulamento passará a vigorar nos seguintes termos:

"O FUNDO tem por objeto o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários com destinação hoteleira por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- (i) *cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII");*
- (ii) *imóveis localizados no Brasil, incluindo, sem limitação, terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas ou ainda direitos a eles relativos ("Imóveis-Alvo");*
- (iii) *quotas ou ações de sociedades de propósito específico que venham a desenvolver ou adquirir Imóveis-Alvo ("Participação Societária"); e*
- (iv) *certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI" e, em conjunto com Cotas de FII, Imóveis-Alvo e Participações Societárias, os "Ativos-Alvo"). "*

b. caso aprovado pelos Cotistas, o Art. 3º do Regulamento passará a vigorar acrescido de novo §5º, nos seguintes termos:

"O FUNDO deverá possuir, no mínimo 50% (cinquenta por cento), de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, direta ou indiretamente, relacionados à atividade hoteleira e/ou que tenham a atividade hoteleira entre seus riscos preponderantes."

Voto:

- ☐ SIM, **voto a favor** alteração do Regulamento, nos termos descritos acima;
- ☐ NÃO, **voto contra** a alteração do Regulamento, nos termos descritos acima;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

- (ii) a autorização para que o Fundo, observadas as demais disposições do Regulamento, adquira cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, ***situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses***, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, observadas as disposições do Regulamento.

Voto:

- ☐ SIM, **voto a favor** da referida autorização;
- ☐ NÃO, **contra** a referida autorização;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: