



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MOGNO HOTÉIS
CNPJ/ME N.º 34.197.776/0001-65

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA O PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS
COTISTAS - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA – 15 DE MAIO DE 2020

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e 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, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MOGNO HOTÉIS** (“Fundo”) inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65, convocou 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), com a finalidade de deliberar as pautas abaixo:

(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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora recomenda a aprovação do item (i) da pauta do dia pois o mesmo está em linha com a política de investimentos prevista no regulamento e proporcionará maior gama de ativos para que o fundo possa investir.

Em relação ao item (ii), a Administradora ressalta que o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes às movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes e com um número menor de transferências necessárias para realizar as aplicações financeiras. Além disso, a aprovação da matéria também dará maior flexibilidade de horários para o Fundo realizar as aplicações financeiras, bem como proporcionará uma gama maior de opções de investimentos para o Fundo.

No entanto, a Administradora se abstém de uma recomendação formal do item (ii) da pauta do dia, por entender que o conflito de interesses constante na referida pauta deve ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse.

Ademais, a Administradora ressalta que a aprovação das referidas pautas visa flexibilizar as opções de investimentos das reservas de liquidez do Fundo.

INFORMAÇÕES GERAIS:

As situações previstas no item (ii) da pauta 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. DTVM
Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MOGNO HOTÉIS

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com)

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.