

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2026.

Aos Cotistas do **MOGNO HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **MOGNO HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, de forma que passe a vigorar na forma do Anexo I à presente Consulta Formal e que se encontra arquivado e à disposição dos quotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, contemplando as seguintes alterações:
 - (a) A alteração da razão social do Fundo, que passará a ser **TZDK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como da sua classe única, que passará a ser **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TZDK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**;
 - (b) Alterar a redação dos itens 4.1.2 e 4.1.3 da Parte Geral do Regulamento a fim de refletir o disposto no Art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”);
 - (c) Alterar redação dos itens “*Classificação ANBIMA*” e “*Objetivo*” no quadro preambular constante do item 1.1. do Anexo I ao Regulamento, de forma que passem a vigorar com as seguintes redações:

Classificação ANBIMA	<i>Mandato “Multiestratégia”.</i> <i>Tipo de gestão “Ativa”.</i> <i>Segmento: “Multicategoria”.</i>
Objetivo	<i>A classe tem por objetivo o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários 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,</i>

	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”); (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 (v) outros ativos títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175, incluindo cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”) cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Outros Ativos” e, em conjunto com Cotas de FII, Imóveis-Alvo, Participações Societárias e CRI os “Ativos-Alvo”). Adicionalmente, a Classe poderá manter seus recursos permanentemente aplicados em títulos e valores mobiliários de renda fixa cuja aquisição seja permitida aos fundos de investimento imobiliário nos termos da Resolução 175 (“Ativos de Renda Fixa”), para atender suas necessidades de liquidez, os quais poderão ser de emissão do Administrador, do Gestor, de eventual consultor especializado que venha a ser contratado pela Classe, ou empresas a estes ligadas, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
--	--

(d) No Capítulo 4 do Anexo I ao Regulamento, alterar a redação dos itens 4.1.1 e 4.1.6, além de excluir o item 4.5 (coma consequente renumeração dos itens subsequentes) e incluir novo item 4.5.1, conforme redações abaixo:

“4.1.1 Os recursos da Classe captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários serão aplicados, preponderantemente, na aquisição dos Ativos-Alvo, de forma a proporcionar ao cotista a valorização e rentabilidade de suas cotas, mediante a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- (i) auferir receitas por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície de imóveis, e/ou venda dos Imóveis-Alvo integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive: (a) ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento ou exploração de tais dos Imóveis-Alvo; e (b) realizar, conforme aplicável aos Imóveis-Alvo, reforma, readequação (retrofit), construção e incorporação imobiliária;
- (ii) auferir rendimentos advindos da aquisição dos demais Ativos-Alvo; e

(iii) auferir rendimentos advindos da aquisição dos Ativos de Renda Fixa”

(...)

“4.1.6 A Classe deverá possuir, no mínimo 50% (cinquenta por cento), de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo, direta ou indiretamente.”

(...)

“4.5. Caso a classe de cotas invista preponderantemente em valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175

4.5.1 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata a Cláusula 4.5 não se aplicam às Cotas de FII e aos CRI, inclusive para os FII geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador, conforme legislação aplicável.”

(e) No Capítulo 7 do Anexo I ao Regulamento, incluir novo item 7.4, com a seguinte redação:

“Recompra de Cotas

7.4 O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias Cotas (**“OPAC”**), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56 e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.”

(f) Alterar o Capítulo 10 – Taxas – do Anexo I ao Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“CAPÍTULO 10 - TAXAS

10.1. As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	O Administrador fará jus a uma remuneração equivalente a (i) o percentual estabelecido conforme tabela abaixo, considerando ainda uma remuneração mínima mensal de R\$ 22.541,67 (vinte e dois mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos), anualmente corrigida pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), a ser paga mensalmente de forma pro rata, a partir do final do primeiro mês completo; e (ii) 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, caso as Cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser corrigida

	anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.														
	<table><tr><th>Patrimônio Líquido da Classe</th><th>Taxa de Administração (% a.a.)</th></tr><tr><td>Até R\$ 200.000.000,00</td><td>0,20%</td></tr><tr><td>Entre 200.000.000,01 e R\$ 40.000.000,00</td><td>0,19%</td></tr><tr><td>Entre R\$ 400.000.000,01 e R\$ 800.000.000,00</td><td>0,18%</td></tr><tr><td>Entre R\$ 80.000.000,01 e R\$ 1.000.000.000,00</td><td>0,17%</td></tr><tr><td>Entre R\$ 1.000.000.000,01 e R\$ 1.200.000.000,00</td><td>0,16%</td></tr><tr><td>Acima de R\$ 1.200.000.000,00</td><td>0,15%</td></tr></table>	Patrimônio Líquido da Classe	Taxa de Administração (% a.a.)	Até R\$ 200.000.000,00	0,20%	Entre 200.000.000,01 e R\$ 40.000.000,00	0,19%	Entre R\$ 400.000.000,01 e R\$ 800.000.000,00	0,18%	Entre R\$ 80.000.000,01 e R\$ 1.000.000.000,00	0,17%	Entre R\$ 1.000.000.000,01 e R\$ 1.200.000.000,00	0,16%	Acima de R\$ 1.200.000.000,00	0,15%
	Patrimônio Líquido da Classe	Taxa de Administração (% a.a.)													
	Até R\$ 200.000.000,00	0,20%													
	Entre 200.000.000,01 e R\$ 40.000.000,00	0,19%													
	Entre R\$ 400.000.000,01 e R\$ 800.000.000,00	0,18%													
	Entre R\$ 80.000.000,01 e R\$ 1.000.000.000,00	0,17%													
	Entre R\$ 1.000.000.000,01 e R\$ 1.200.000.000,00	0,16%													
Acima de R\$ 1.200.000.000,00	0,15%														
A Taxa de Administração será apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de Cotas do Fundo.															
Taxa de Gestão	0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.														
Taxa Máxima de Administração e Gestão	Às Taxas de Administração e de Gestão poderão ser acrescidas as taxas de administração e de gestão dos fundos de investimento ou fundos de investimento em Cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,00% (um por cento) ao ano.														

	<i>A taxa máxima acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.</i>
Taxa de Ingresso	<i>Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.</i>
Taxa de Saída	<i>A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.</i>
Taxa Máxima de Distribuição	<i>Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.</i>
Taxa de Performance	<i>Não será cobrada da Classe taxa de performance. .</i>

- (g) Aprovar outros ajustes redacionais ao longo do Regulamento, inclusive no Apêndice I – Fatores de Risco, para refletir as alterações detalhadas nos itens (a) a (f) acima.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem à presente Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 28 de abril de 2026.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 34.197.776/0001-65 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

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

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

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

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 13 de abril de 2026

Em resposta à Consulta Formal enviada em 13 de abril de 2026 aos Cotistas do **MOGNO HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, de forma que passe a vigorar na forma do Anexo I à presente Consulta Formal e que se encontra arquivado e à disposição dos quotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, contemplando as seguintes alterações:

- (a) A alteração da razão social do Fundo, que passará a ser **TZDK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como da sua classe única, que passará a ser **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TZDK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (b) Alterar a redação dos itens 4.1.2 e 4.1.3 da Parte Geral do Regulamento a fim de refletir o disposto no Art. 78 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175");

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

- (c) Alterar redação dos itens "*Classificação ANBIMA*" e "*Objetivo*" no quadro preambular constante do item 1.1. do Anexo I ao Regulamento, de forma que passem a vigorar com a redação indicada na Consulta Formal;

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;

- ☐] Abstenho-me de votar.
- ☐] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(d) No Capítulo 4 do Anexo I ao Regulamento, alterar a redação dos itens 4.1.1 e 4.1.6, além de excluir o item 4.5 (com a consequente renumeração dos itens subsequentes) e incluir novo item 4.5.1, conforme redações indicadas na Consulta Formal;

- ☐] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐] Abstenho-me de votar.
- ☐] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(e) No Capítulo 7 do Anexo I ao Regulamento, incluir novo item 7.4, conforme redação indicada na Consulta Formal;

- ☐] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐] Abstenho-me de votar.
- ☐] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(f) Alterar o Capítulo 10 – Taxas – do Anexo I ao Regulamento, que passará a vigorar conforme redação indicada na Consulta Formal; e

- ☐] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐] Abstenho-me de votar.
- ☐] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(g) Aprovar outros ajustes redacionais ao longo do Regulamento, inclusive no Apêndice I – Fatores de Risco, para refletir as alterações detalhadas nos itens (a) a (f) acima.

- ☐] **SIM, aprovo** a deliberação;
- ☐] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
- ☐] Abstenho-me de votar.
- ☐] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2026.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: