

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTÉIS
CNPJ/ME nº 34.197.776/0001-65**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, 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 200 (“Administrador”), do **Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.197.776/0001-65 (“Fundo”), resolve o seguinte:

1. **aprovar** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Cotas da Segunda Emissão”), nos termos do artigo 10 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para o fim exclusivo de aquisição de ativos imobiliários, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação, comunicação prévia e expressa pela **Mogno Capital Investimentos Ltda.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestor”), a serem distribuídas publicamente, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento; e

2. **aprovar** a contratação (i) da **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (Parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a serem convidadas pelo Coordenador Líder a participar da Oferta Restrita convidadas a participar da Oferta (“Instituições Consorciadas”).

São Paulo, 23 de novembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEÍIS
SUPLEMENTO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta.

Número da emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Segunda Emissão").

Montante Total da Oferta Restrita: Até R\$ \$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalentes a até 1.000.000 um milhão) de Cotas da Segunda Emissão, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Segunda Emissão pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser (a) aumentado em virtude da emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), desde que observado o Montante de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido). Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta Restrita.

Quantidade de Cotas da Segunda Emissão: No mínimo 10.000 (dez mil) e, no máximo, 1.000.000 (um milhão) de Cotas da Segunda Emissão, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude da emissão de Cotas Adicionais, desde que observado o Montante de Cotas Adicionais; ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta Restrita.

Preço de Emissão: R\$100,00 (cem reais) por Cota da Segunda Emissão, valor este fixado, nos termos do artigo 10, §1º do Regulamento do Fundo, tendo em vista o valor patrimonial das Cotas do Fundo, com data base em 30 de outubro de 2020, contemplando um desconto de 0,41% (quarenta e um centésimos por cento), observado que não haverá custo de distribuição. Não serão cobradas taxa de ingresso e taxa de saída.

Custos e Despesas da Oferta: A totalidade dos gastos da Oferta será arcada pelo Fundo, inclusive comissões de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devidas ao Coordenador Líder, eventual coordenador contratado e Instituições Consorciadas, conforme o caso.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Segunda Emissão ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas da Segunda 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"). As Cotas da Segunda 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 Segunda Emissão. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada.

Cotas Adicionais: Será admitido o aumento, em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Segunda Emissão originalmente ofertadas, ou seja, até 200.000 (duzentas mil) Cotas da Segunda Emissão, correspondentes a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante de Cotas Adicionais"), de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Ofertas, independentemente de qualquer aprovação adicional,

desde que: (1) sejam observadas sempre as limitações relacionadas com o caráter profissional e a quantidade máxima de investidores procurados e adquirentes, nos termos dos artigos 2º e 3º, da Instrução CVM 476; e (2) a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador, em nome do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“Cotas Adicionais”). As Cotas Adicionais serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o cotista não seja diluído em sua participação no Fundo. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta Restrita

Colocação e Regime de Distribuição das Cotas da Segunda Emissão: A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária, com esforços restritos de colocação, das Cotas da Segunda Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de possíveis coordenadores contratados e Instituições Consorciadas, conforme o caso, observados os termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita. O início da Oferta Restrita somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido).

Registro da Oferta: As ofertas públicas distribuídas com esforços restritos estão automaticamente dispensadas do registro de distribuição de que trata o *caput* do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

Investimento Mínimo: 10 (dez) Cotas da Segunda Emissão, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por investidor da Oferta (“Valor Mínimo de Investimento”). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo (“Cotistas”) quando do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta Restrita serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta Restrita e do Regulamento.

Forma de Distribuição: Pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas da Segunda Emissão 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, sendo a custódia das Cotas da Segunda Emissão realizadas na B3.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas da Segunda Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo da Oferta Restrita. As Cotas da Segunda Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

Tipo de Distribuição: Primária.

Público Alvo da Oferta: A Oferta Restrita é destinada exclusivamente àqueles investidores referidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Instrução CVM 539”, respectivamente), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Segunda Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas da Segunda Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Direito de Preferência: Será conferido o direito de preferência aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo em 26 de novembro de 2020, registrados perante o Escriturador (conforme abaixo definido) e em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre **1º de dezembro de 2020 a 15 de dezembro de 2020** (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 1,20019779260, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista e os prazos operacionais da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

A quantidade máxima de Cotas da Segunda 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 Novas Cotas, 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 Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 14 de dezembro de 2020, inclusive, junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 15 de dezembro de 2020, 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.fundoslizados@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”.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente a diferença entre o montante das Cotas da Segunda Emissão inicialmente objeto da Oferta Restrita (sem considerar a emissão de Cotas Adicionais) e a totalidade das Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Segunda Emissão remanescentes na Oferta Restrita (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Segunda Emissão

dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, volume este já acrescido das Cotas Adicionais ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como "Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional"), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas para subscrição por cada um deles durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos. Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Cotistas, durante o período de colocação. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Durante o Período de Preferência e durante o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ("Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"), o Cotista que subscrever Cotas da Segunda Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas da Segunda Emissão. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Segunda Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas da Segunda Emissão não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Segunda Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Cota da Segunda Emissão 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 Segunda Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Cotas da Segunda 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 476/09.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Segunda 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 Cota da Segunda Emissão detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, 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 Segunda Emissão, 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 depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, 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 ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de quantidade mínima de Cota da Segunda Emissão que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Cota da Segunda Emissão 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.

Direitos das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas da Segunda Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. O Fundo foi constituído na forma de condomínio fechado e, portanto, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista.

Prazo da Oferta Restrita: O prazo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Comunicado de Início, ou até a data do Comunicado de Encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo da Oferta").

Coordenador Líder: A GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, Sala 913 (Parte), CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta.