

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS

CNPJ nº 34.197.776/0001-65 – Código de negociação na B3: MGHT11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administradora**”), e a **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.086/0001-39 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MOGNO HOTÉIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.197.776/0001-65 (“**Fundo**”), vem, em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [20/08/2020](#), no qual informou aos cotistas e ao mercado que o Fundo havia celebrado um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“**Instrumento**”), referente um Hotel localizado na Vila Madalena, cidade de São Paulo (“**Imóvel**”), informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo realizou o pagamento da primeira parcela do preço do Imóvel, no valor de R\$ 14.607.120,00 (catorze milhões, seiscentos e sete mil e cento e vinte reais). O saldo remanescente, de R\$ 19.800.000,00 (dezenove milhões e oitocentos mil reais), será atualizado pelo IGPM desde a data de assinatura do Instrumento e pago da seguinte forma: (i) R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais) em até 90 (noventa) dias contados da data do primeiro pagamento, que ocorreu em 25/11/2020; (ii) R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais) em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do segundo pagamento descrito no item (i) acima.
- O Imóvel encontra-se locado para a **Selina Brazil Hospitalidade Ltda.**, inscrita sob CNPJ sob o nº 29.753.545/0001-50, nos termos do Contrato de Locação atípico firmado em 24 de abril de 2018, com vigência de 20 (vinte) anos a partir de sua data de assinatura. Por fim, devido as recentes negociações em decorrência da pandemia da COVID-19 a Gestora concedeu um desconto pontual a locatária, considerando o referido desconto se estima que:
 - i) O Fundo receberá o montante de, aproximadamente, R\$ 100.426,90 (cem mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa centavos) referente ao aluguel mensal em 2020, que representa, nesta data, aproximadamente, R\$ 0,12 (doze centavos) por cota emitida;



ii) A partir de 2021 o Fundo passe a receber o montante de, aproximadamente, R\$ 174.211,80 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e onze reais e oitenta centavos) referente ao aluguel mensal, o que representa, nesta data, aproximadamente, R\$ 0,21 (vinte e um centavos) por cota emitida.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.