

São Paulo, 10 de fevereiro de 2021

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezados Cotistas,

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 35.652.204/0001-91 (“Fundo”), a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), enviou em 10 de fevereiro de 2021, a Carta Consulta aos cotistas, com prazo limite de manifestação em 25 de fevereiro de 2021, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) Nos termos dos itens 3.2.2 e 8.4 do Regulamento do Fundo e do artigo 34, inciso V c/c artigo 20, §§ 1º e 2º, ambos da ICVM 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Administrador ou a pessoas a ele ligadas, respeitado o limite máximo de 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que as cotas tenham a Classificação ANBIMA “FII de Desenvolvimento para Venda”, “FII de Desenvolvimento para Renda”, “FII de Renda”, “FII de Títulos e Valores Mobiliários” e/ou “FII Híbrido” e sejam cotas de fundo de investimento imobiliário cuja aquisição seja realizada em sistema de negociação de mercado organizado e/ou por meio de oferta pública secundária de distribuição; e ainda
- (ii) Nos termos dos itens 3.2.2 e 8.4 do Regulamento do Fundo e do artigo 34, inciso V c/c artigo 20, §§ 1º e 2º, ambos da ICVM 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) emitidos pelo Administrador ou a pessoas a ele ligadas, observadas as seguintes características:
 - a. Os CRIs deverão ter duration máximo de 10 (dez) anos.
 - b. Os CRIs deverão ser indexados (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI” ou “CDI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (“IGP-M/FGV”); (iv) pela variação da Taxa de Referência, apurado e divulgado pelo Banco Central (“TR/BC”); (v)

pela variação do Índice Nacional do Custo da Construção, calculado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia (“INCC/IBRE”); ou (vi) por taxa de juros pré-fixadas.

- c. Os CRIs deverão ter remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
- d. O investimento em CRIs deverá observar o limite de até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, caso adquiridos individualmente, ou de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, caso adquiridos em conjunto;
- e. Poderão ser adquiridos CRIs decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável;
- f. Deverão apresentar limite máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador;
- g. Deverão apresentar limite máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora se abstém de uma recomendação formal da deliberação descrita nos itens i e ii acima, por entender que o conflito de interesses constante deva ser deliberado entre os cotistas, no seu melhor interesse.

Não obstante, A Administradora entende que as matérias colocadas em deliberação estão em linha com o Capítulo 3 do Regulamento, que especifica o objeto do Fundo como o investimento: em certificados de recebíveis imobiliários, cédulas de crédito imobiliário, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário, certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e com a estratégia da Gestora, permitindo que a Gestora execute a política de aquisição do Fundo no melhor interesse dos cotistas.

Dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS