



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS

### IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE

CNPJ nº 35.652.204/0001-91

Código ISIN nº BRMGCRCTF000

Código de Negociação na B3: MGCR11

### FATO RELEVANTE

**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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.204/0001-91 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade” (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª emissão do Fundo (“Novas Cotas” e “3ª Emissão”, respectivamente), em série única, a ser distribuída publicamente, sob o regime de melhores esforços (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do item 5.2. do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta.

Número da emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de novas cotas do Fundo (“Terceira Emissão” e “Emissão”, respectivamente).

Montante Total da Oferta: inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do novo Preço de Emissão (conforme abaixo definido) previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Montante Total da Oferta**”), correspondente a, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas (“**Novas Cotas**”), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado, contudo, o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Quantidade de Cotas da Terceira Emissão: Serão emitidas, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Cotas Adicionais: poderão ser acrescidas ao Montante Inicial da Oferta, em até 20% (vinte por cento), ou seja, ou seja, até 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas adicionais (“Cotas Adicionais”), nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta.

Preço de Emissão: R\$ 100,00 (cem reais), que será atualizado de acordo com o valor de mercado das cotas do Fundo já emitidas, no dia útil imediatamente anterior à data de publicação do anúncio de início da Oferta, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo (“**Preço da Emissão**”).

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

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo correspondente a 200.000 (duzentas mil) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”, respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas pelo Administrador, sendo



mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação das Instituições Participantes, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, conforme plano de distribuição a ser definido nos documentos da Oferta.

Forma de Distribuição: Pública, com melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas 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 Novas Cotas realizadas na B3.

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

Tipo de Distribuição: Primária.

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a (i) Investidores Não Institucionais, correspondentes a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem pedido de subscrição, durante o período de subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos; e (ii) Investidores Institucionais, correspondentes fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em

carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos da regulamentação da CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial (conforme abaixo definida) inexistindo, valores máximos. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

Direito de Preferência: Nos termos do item “ii” do Artigo 5.3 do Regulamento, fica assegurado o direito de preferência aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na presente data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 2,77806715977, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Aplicação Mínima Inicial: As Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional e cada Investidor poderá subscrever e integralizar no âmbito da Oferta, no mínimo, 10 (dez) Novas Cotas (“**Aplicação Mínima Inicial**”).

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo e de Aplicações Financeiras (conforme definidos no Regulamento), de acordo com a Política de Investimentos estabelecida no “**Capítulo 3 – da Política de Investimentos**” do Regulamento.

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas 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, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas pelo Cotista.



Período de Distribuição: A Oferta das Novas Cotas será realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro e conforme definido nos documentos da Oferta (“**Período de Distribuição**”).

Coordenador Líder: A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Coordenador Líder**”).

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

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

São Paulo, 05 de março de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Administrador