



Fato Relevante  
29 de abril de 2021

**MOGNO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
FATO RELEVANTE**

**MOGNO LOGÍSTICA FII CELEBRA COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA  
COM CONDIÇÕES SUSPENSIVAS PARA AQUISIÇÃO DE 100% (CEM POR  
CENTO) DO GALPÃO RESENDE I – VOLKSWAGEN MAN, LOCALIZADO EM  
RESENDE, RIO DE JANEIRO**

A **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2613, conjunto 31, Itaim Bibi, CEP 01452-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.08/0001-39 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **MOGNO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.041.711/0001-29 (“Fundo”) e sua administradora, **BRL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), informa aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:



Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601, 3º andar  
São Paulo/SP - CEP 01452-000  
+55 11 2348-2000  
contato@mogno.capital



**Fato Relevante**  
**29 de abril de 2021**

Na presente data, o Fundo celebrou o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condições Suspensivas e Outras Avenças” (“Compromisso de Compra e Venda”), que tem por objeto a aquisição pelo Fundo de 100% (cem por cento) do imóvel denominado “GALPÃO RESENDE I – VOLKSWAGEN MAN”, localizado na Rua Projetada, nº 301 (antiga Área de terras com denominação Piquete 4), Polo Industrial I, Cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, possuindo 23.867 m<sup>2</sup> de área bruta locável (“ABL Total” e “Imóvel”, respectivamente). Atualmente, o Imóvel encontra-se integralmente locado para a MAN Latin América Indústria e Com. de Veículos Ltda.



### **Preço**

O valor total do Imóvel é de R\$ 82.963.410,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e sessenta e três mil, quatrocentos e dez reais) (“Preço de Aquisição”), que será pago pelo Fundo na forma abaixo, observada a superação de determinadas condições suspensivas, que, além de condições típicas de mercado, prevê a aprovação da transação pelos cotistas do vendedor e do Fundo, tendo em vista as duas partes serem administradas pelo Administrador.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601, 3º andar  
São Paulo/SP - CEP 01452-000  
+55 11 2348-2000  
contato@mogno.capital



**Fato Relevante**  
**29 de abril de 2021**

- (i) R\$16.592.682,00 (dezesseis milhões, quinhentos e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais), a título de sinal e princípio de pagamento;
- (ii) R\$41.481.705,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, setecentos e cinco reais), a ser pago em 20 de agosto de 2021; e
- (iii) R\$24.889.023,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e oitenta e nove mil e vinte e três reais), a ser pago em 05 de janeiro de 2022, contra a lavratura da escritura definitiva do Imóvel.

### **Receita e Resultados Esperados**

Após o pagamento do Sinal, considerando a posse do Imóvel e a bonificação de aluguel, estima-se que o dividendo mensal do Fundo será impactado positivamente em, aproximadamente, R\$0,35/cota nos próximos 12 (doze) meses. Pela transação, a Gestora estima um cap rate de 11,3% para os próximos 12 (doze) meses, sendo certo que estas estimativas não representam promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

### **Sobre o Imóvel**

O Imóvel está localizado em uma área estratégica do município de Resende, Estado do Rio de Janeiro, estando entre os maiores produtores e consumidores do país. Além de diversos acessos rodoviários, a região também está posicionada no importante tronco ferroviário que conecta os estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais. Toda sua produção pode ser facilmente escoada, por via terrestre ou pela conexão que estabelece com o maior complexo portuário da América Latina: o Complexo Portuário de Santos.

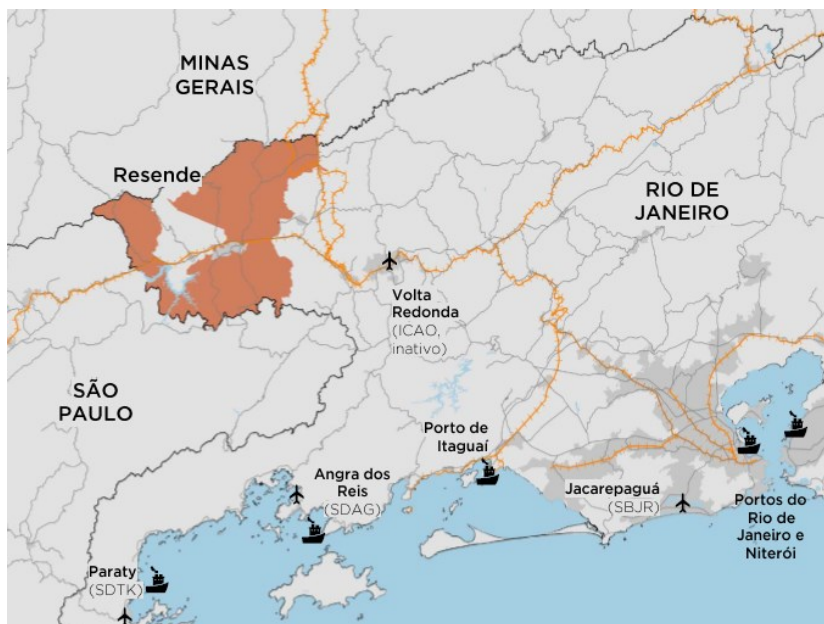


Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601, 3º andar  
São Paulo/SP - CEP 01452-000  
+55 11 2348-2000  
contato@mogno.capital





**Fato Relevante**  
**29 de abril de 2021**



Conhecido como Polo Industrial Automotivo, a região tem investido para qualificar e ampliar sua participação no setor industrial. O município inaugurou, no ano de 2020, uma nova subestação elétrica, garantindo a estabilidade no fornecimento de energia e consistência no crescimento da região.

O Fundo é um fundo de gestão ativa, com foco em imóveis logísticos e industriais, e tal investimento está em linha com a estratégia do Fundo.

Manteremos os cotistas e o mercado em geral informados sobre o andamento dessa transação.

São Paulo, 29 de abril de 2021.



**MOGNO CAPITAL**  
**INVESTIMENTOS LTDA.**



**BRL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS**  
**E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601, 3º andar  
São Paulo/SP - CEP 01452-000  
+55 11 2348-2000  
contato@mogno.capital