

Aos

Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade

Ref.: Procedimento de Consulta Formal – Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas

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”), vem, por meio desta, convocar V.Sas., na qualidade de titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”)**, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”).

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas por meio desta Consulta Formal:

- (i) A aquisição pelo Fundo, 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, de cotas de outros fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ou pela Mogno Capital Investimentos Ltda., na capacidade de gestora do Fundo (“Gestora”) ou a pessoas a eles 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;
- (ii) A aquisição pelo Fundo, 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, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) emitidos pelo Administrador e/ou Gestora ou a pessoas a eles ligadas, observadas as seguintes características:

1. Os CRIs deverão ter duration máximo de 10 (dez) anos;

2. 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;
 3. Os CRIs deverão ter remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
 4. 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;
 5. Poderão ser adquiridos CRIs decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável;
 6. Deverão apresentar limite máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador; e
 7. Deverão apresentar limite máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor.
- (iii) A aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe “renda fixa”, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Administrador ou a pessoas a ele ligadas.

As matérias acima serão objeto de aprovação por quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sas. até o dia **18 de agosto de 2021**, na forma da carta resposta que consta do Anexo I à presente, a qual deverá ser enviada à Administradora¹: (i) por e-mail a ser enviado

¹ Quando enviada por e-mail e/ou quando houver necessidade de mais de uma assinatura para representação do Cotista, a carta resposta deverá ser assinada e enviada ao Administrador acompanhada de: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: a cópia de um documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado registrado em Junta Comercial e da



ao endereço OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com; ou (ii) exclusivamente para os Cotistas cadastraram endereço de e-mail junto ao agente de custódia de suas Cotas e receberam diretamente e-mail com link para plataforma eletrônica de voto, por meio da referida plataforma eletrônica de voto.

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano. O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 25 de agosto de 2021.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia do regulamento em vigor, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano. As assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) dispensam o envio dos documentos indicados no item (a) acima.

À

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 3 de agosto de 2021

Em resposta à consulta formal enviada em 3 de agosto de 2021 aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS HIGH GRADE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.204/0001-91 (“Fundo” e “Consulta Formal”, respectivamente), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias colocadas em deliberação:

- (i) A aquisição pelo Fundo, 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, de cotas de outros fundos de investimentos geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ou pela Mogno Capital Investimentos Ltda., na capacidade de gestora do Fundo (“Gestora”) ou a pessoas a eles 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;

SIM, aprovo a deliberação do item (i) da Consulta Formal;

NÃO, não aprovo a deliberação do item (i) da Consulta Formal;

Abstenho-me de votar.

Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 21, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

- (ii) A aquisição pelo Fundo, 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, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) emitidos pelo Administrador e/ou Gestora ou a pessoas a eles ligadas, observadas as seguintes características:

1. Os CRIs deverão ter duration máximo de 10 (dez) anos;

2. 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;

3. Os CRIs deverão ter remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI;
4. 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;
5. Poderão ser adquiridos CRIs decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável;
6. Deverão apresentar limite máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador; e
7. Deverão apresentar limite máximo de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo caso o emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor.

SIM, aprovo a deliberação do item (ii) da Consulta Formal;

NÃO, não aprovo a deliberação do item (ii) da Consulta Formal;

Abstenho-me de votar.

Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 21, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(iii) A aquisição, pelo Fundo, para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada, de cotas de fundos de investimento da classe "renda fixa", assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Administrador ou a pessoas a ele ligadas.

SIM, aprovo a deliberação do item (iii) da Consulta Formal;

NÃO, não aprovo a deliberação do item (iii) da Consulta Formal;

Abstenho-me de votar.

Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 21, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista: