

FATO RELEVANTE
MOGNO RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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 RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário regido pela Lei 8.668/93 conjuntamente com a Instrução CVM nº 472, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.320.997/0001-44, representado por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40 ("Administrador"), informa aos cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em 27 de abril de 2022, o Fundo celebrou com o OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 01.235.622/0001-61, a "Promessa de Cessão de Direitos de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" ("Compromisso de Compra e Venda"), que tem por objeto a aquisição pelo Fundo de 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.138 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador/BA, com área total de superfície equivalente a 2.058,01m², onde foi desenvolvido um empreendimento imobiliário comercial "Edifício Metropolitan", composto por uma torre destinada a instalação de salas comerciais, com 19 pavimentos tipo e 119 unidades autônomas, vizinho e integrado ao Hospital da Bahia.

O Imóvel encontra-se atualmente locado para a HBA S/A Assistência Hospitalar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.469.172/0001-22, empresa subsidiária do Grupo DASA, com permissão de uso limitado à leitos de baixa complexidade, em função da celebração dos contratos atípicos de locação formalizados com o Opportunity em (i) 09 de novembro de 2016 e seus respectivos aditamentos.

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



O preço de compra do Imóvel é de R\$ 107.000.000,00 (cento e sete milhões de reais) ("Preço"). O Preço será pago da seguinte forma:

- (i) R\$ 97.000.000,00 (noventa e sete milhões de reais), à vista, na presente data ("Primeira Parcela"); e
- (ii) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em uma única parcela, no mesmo dia do 12º (décimo segundo mês) do pagamento da Parcela Inicial, desde que observadas as condições do Compromisso de Compra e Venda.

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

São Paulo, 28 de abril de 2022.

MOGNO CAPITAL
INVESTIMENTOS LTDA.



SINGULARE CORRETORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2613, 3º andar
São Paulo/SP - CEP 01452-000
+55 11 2348-2000
contato@mognocapital.COM