

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO DO MOGNO PROPERTIES FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 41.320.997/0001-44**

Por este instrumento particular, **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 e 15º andares, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na qualidade de instituição administradora, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), do **MOGNO PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº **41.320.997/0001-44** (“Fundo”), diante da faculdade para emissão de novas cotas pelo Fundo, por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 15.8 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), **RESOLVE:**

1. **APROVAR** a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 2ª Emissão do Cotas do Fundo (“2ª Emissão”), em série única, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da própria Administradora, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta Restrita”), bem como seus principais termos e condições, abaixo indicados:

- a) **Número da Emissão:** a emissão representará a 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Fundo;
- b) **Quantidade de Cotas:** serão emitidas, inicialmente, até 400.000 (quatrocentas mil) novas cotas;
- c) **Preço de Emissão:** o valor de cada Nova Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota.
- d) **Valor Total de Emissão:** o valor total de emissão será de 40.000.000 (quarenta milhões de reais).
- e) **Público Alvo** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM nº 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta Restrita não será admitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 2ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 2ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo à Administradora, na qualidade de instituição responsável pela distribuição da Oferta Restrita, a verificação da



singulare

adequação do investimento nas Cotas da 2ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.

- f) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta Restrita será realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sob o regime de melhores esforços;
- g) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos da Oferta Restrita e da 2ª Emissão serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento;
- h) **Direito de Preferência:** nos termos do item 15.8.3 do Regulamento, os Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam integralizadas no primeiro dia útil contados da data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação da Oferta Restrita (“Data de Corte”), terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil após a data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação da Oferta Restrita (inclusive) (“Período de Exercício do Direito de Preferência”, e “Fato Relevante” respectivamente, até a proporção do número de Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista em data a ser descrita no Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas abaixo indicado. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas, exclusivamente junto prestador de serviços de escrituração das Cotas do Fundo (“Escriturador”), desde que sejam atendidos os procedimentos e prazos operacionais estabelecidos pelo Escriturador;
- i) **Colocação e Forma de Distribuição:** a Oferta Restrita consistirá na distribuição pública, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da Administradora, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, bem como da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação.

São Paulo, 08 de dezembro de 2022.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador