

**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 terceiro 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, 09 de dezembro de 2022.

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

2022.12.09 .FII MOGNO - emissão de cotas - capital autorizado_v02.pdf

Documento número #b27e31e3-409c-4461-a355-d79cc6d4afff

Hash do documento original (SHA256): ad0a6c4c011c79b6f7f2d08c42e55246e60a08e45080325fb486372e98a12186

Assinaturas

 **Daniel Doll Lemos**

CPF: 275.605.768-18

Assinou como parte em 12 dez 2022 às 10:18:45

 **Alexandre Calvo**

CPF: 067.079.949-13

Assinou como parte em 12 dez 2022 às 10:20:52

Log

- 12 dez 2022, 10:12:53 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e criou este documento número b27e31e3-409c-4461-a355-d79cc6d4afff. Data limite para assinatura do documento: 11 de janeiro de 2023 (10:11). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 12 dez 2022, 10:13:01 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ddl.clicksign@singulare.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Doll Lemos e CPF 275.605.768-18.
- 12 dez 2022, 10:13:01 Operador com email brunna.lima@singulare.com.br na Conta 4ee48ccb-6c1f-44c4-b53d-cd3e3384197e adicionou à Lista de Assinatura: ac.clicksign@singulare.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Calvo e CPF 067.079.949-13.
- 12 dez 2022, 10:18:46 Daniel Doll Lemos assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ddl.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 275.605.768-18. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.420.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 12 dez 2022, 10:21:05 Alexandre Calvo assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ac.clicksign@singulare.com.br. CPF informado: 067.079.949-13. IP: 177.69.178.193. Componente de assinatura versão 1.420.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 12 dez 2022, 10:21:10 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b27e31e3-409c-4461-a355-d79cc6d4afff.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº b27e31e3-409c-4461-a355-d79cc6d4afff, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.