



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS  
CNPJ/ME Nº 29.216.463/0001-77**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 24 DE OUTUBRO DE 2019**

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

Aos 24 de outubro de 2019, às 15:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 - 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

**2. CONVOCAÇÃO:**

Realizada nos termos dos Art. 13, 36 e 37 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos (“**Regulamento**” e “**Fundo**”, respectivamente) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“**Administrador**”) ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).

**3. QUÓRUM:**

Presentes os cotistas que representam, aproximadamente, 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) do total das cotas de emissão do Fundo.

**4. MESA:** Presidente: Daniel Cosac Oliveira Paranhos; Secretário: Geraldo Ferreira.

**5. ORDEM DO DIA:**

(i) deliberar acerca da realização de oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo, mediante a 4ª (quarta) emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“**4ª Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), totalizando, inicialmente, até R\$ 300.000.098,00 (trezentos milhões e noventa e oito reais), a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), em mercado balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos “**DDA**”, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), e com a previsão de distribuição de lote adicional, nos termos dos artigos 14, §2º, e 24 da Instrução CVM 400, respectivamente (“**Oferta**”), que terá como coordenador líder a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Coordenador Líder**”), como coordenador contratado a **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO** (“**Coordenador Contratado**”), bem como outras instituições financeiras contratadas para conduzir a Oferta na qualidade de coordenadores contratados e/ou instituições consorciadas (“**Instituições Intermediárias**”, conforme definido na Instrução da CVM 400);

(ii) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (a) preço unitário de emissão das Novas Cotas, fixado em R\$ 101,00 (cento e um reais), de acordo com a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90

(noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a Oferta e as perspectivas de rentabilidade do Fundo (“**Preço de Emissão**”); **(b)** da metodologia do exercício, negociação e cessão do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta, nos termos garantidos pelo Regulamento do Fundo, observado o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis; **(c)** destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo e Ativos Imobiliários, conforme descritos no regulamento do Fundo; **(d)** possibilidade de colocação parcial da Oferta, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 49.999.949,00 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta e nove reais) (“**Montante Mínimo**”); **(e)** possibilidade de lote adicional da Oferta, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400; e **(f)** condições de subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta; e

**(iii)** na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

## 6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

A Administradora deu início a Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum Cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

Após os esclarecimentos iniciais, a gestora do Fundo fez uma apresentação sobre o atual momento do mercado imobiliário.

## 7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e as cotistas deliberaram, por unanimidade dos presentes:

- (i)** Aprovar a realização da Oferta e a contratação do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e das demais Instituições Intermediárias;
- (ii)** Aprovar as principais características da Oferta, quais sejam:

Coordenador Líder:	<b>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62.
Coordenadores Contratados:	<b>BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO</b> , sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-

	07 e demais instituições financeiras a serem eventualmente contratadas pelo Fundo.
Instituições Intermediárias:	Outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto a B3, a serem oportunamente contratadas pelo Coordenador Líder, que atuarão em conjunto com este e com os Coordenadores Contratados (em conjunto, as “ <b>Instituições Participantes da Oferta</b> ”).
Valor Inicial da Oferta, na Data de Emissão:	Inicialmente até R\$ 300.000.098,00 (trezentos milhões e noventa e oito reais) (“ <b>Valor Inicial da Oferta</b> ”), equivalentes a 2.970.298 (dois milhões e novecentos e setenta mil e duzentos e noventa e oito) Cotas (“ <b>Novas Cotas</b> ”, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) e observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
Novas Cotas do Lote Adicional:	<p>Por meio do Gestor e do Administrador, o fundo, poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“<b>Novas Cotas do Lote Adicional</b>”).</p> <p>Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do lote adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado e a participação das demais Instituições Intermediárias.</p>
Condições de Subscrição e Integralização das Novas Cotas:	As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo da Oferta. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.
Distribuição Parcial da Oferta (sob pena de cancelamento da 4ª Emissão):	Haverá a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, observado o montante mínimo de R\$ 49.999.949,00 (quarenta e nove milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta e nove reais) correspondente a 495.049 (quatrocentos e noventa e cinco mil e quarenta e nove) Novas Cotas (“ <b>Valor Mínimo da Oferta</b> ”). Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM 400. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da

	Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Valor Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e valores eventualmente depositados de integralização das Novas Cotas serão devolvidos.
Número de Novas Cotas:	Inicialmente, até, 2.970.298 (dois milhões e novecentos e setenta mil e duzentos e noventa e oito) Novas Cotas, podendo ser acrescido das Novas Cotas do Lote Adicional, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM 400 e observada a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta.
Emissão:	4ª (quarta).
Série:	Única.
Preço da Emissão:	Na data de emissão das Novas Cotas objeto da 4ª Emissão (" <b>Data de Emissão</b> "), o preço unitário de emissão das Novas Cotas de R\$ 101,00 (cento e um reais), fixado de acordo com a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a Oferta e as perspectivas de rentabilidade do Fundo.
Prazo da Oferta:	6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Direito de Preferência	<p>É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo, na data de divulgação do Anúncio de Início, em dia com suas obrigações perante o Fundo, registrados perante o Escriturador, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.</p> <p>A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá investimento mínimo para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os</p>

	procedimentos operacionais da B3, ou junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.
Fator de Proporção para subscrição das Novas Cotas	0,69343249901773600
Taxa de ingresso e taxa de saída	Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Custos da Oferta	Os custos estimados com a Oferta, considerando a retenção de tributos aplicáveis, serão de até 3,95% sobre o Valor Inicial da Oferta, não considerando a emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, e observada a possibilidade de Distribuição Parcial, e serão integralmente arcados pelo Fundo.
Investimento Mínimo:	R\$ 2.929,00 (dois mil novecentos e vinte e nove reais) ou 29 (vinte e nove) Novas Cotas (" <b>Investimento Mínimo</b> "). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Forma de distribuição:	As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, pelos Coordenadores Contratados e demais Instituições Intermediárias, nos termos da Instrução CVM 400, em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos "DDA", administrado e operacionalizado pela B3.
Tipo de distribuição:	Primária.
Regime de colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público-alvo:	A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais.  No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM 494.  Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.  Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação

	do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Comprovação de Titularidade das Novas Cotas	Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento e, com a conversão do recebido de Novas Cotas em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais cotistas.
Negociação das Cotas no mercado secundário	Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela B3.

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no artigo 13 do Regulamento do Fundo.

- (iii) Aprovar conferir a Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

## 8. ENCERRAMENTO:

Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 24 de outubro de 2019.

---

**Daniel Cosac Oliveira Paranhos**  
Presidente

---

**Geraldo Ferreira**  
Secretário