



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 29.216.463/0001-77

Código CVM: 31708-9

FATO RELEVANTE

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") como administradora de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), e a **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192 - conjunto 213/214, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.482.086/0001-39 ("**Gestora**"), na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.216.463/0001-77 ("**Fundo**"), vêm, por meio deste, informar aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que, nesta data, o Administrador aprovou a realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Quinta Emissão**", respectivamente), as quais, respeitados o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional dos Cotistas (abaixo definidos), serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**" e "**Oferta Restrita**", respectivamente).

O montante total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição pelo exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional pelos Cotistas e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$70.000.055,56 (setenta milhões, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("**Montante Total da Oferta Restrita**"), correspondente a até 841.954 (oitocentos e quarenta e um mil e novecentos e cinquenta e quatro) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$86,14 (oitenta e seis reais e catorze centavos), sendo composto pelo preço nominal unitário de emissão de R\$83,14 (oitenta e três reais e catorze centavos) ("**Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição**"), valor este fixado nos termos do artigo 13, I do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), que consiste no valor patrimonial das cotas no fechamento de 31 de março de 2020 acrescido dos dividendos acumulados a serem distribuídos, e que poderá ser

atualizado e informado aos Cotistas através de novo Fato Relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), de acordo com o valor patrimonial atualizado das cotas do Fundo com base no fechamento do dia anterior a divulgação do novo Fato Relevante acrescido dos dividendos acumulados a serem distribuídos, somado ao custo unitário de distribuição de R\$3,00 (três reais) por Nova Cota, observado que o Custo Unitário de Distribuição não será atualizado ("**Custo Unitário de Distribuição**") e, em conjunto com o Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição, "**Preço da Emissão**"). O Custo Unitário de Distribuição será correspondente a, no máximo, 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do Montante Total da Oferta efetivamente colocado e será arcado por todos os investidores que subscreverem as Novas Cotas. Caso o Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição não seja atualizado, os Cotistas serão informados a respeito da manutenção do Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição através de Fato Relevante, a ser divulgado até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Prazo de Exercício do Direito de Preferência. O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em 360.838 (trezentas e sessenta mil e oitocentas e trinta e oito) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 30.000.071,32 (trinta milhões e setenta e um reais e trinta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("**Cotas Adicionais**") e, caso emitidas, também serão denominadas "**Novas Cotas**"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o Cotista possua a opção de não ser diluído em sua participação no Fundo. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta Restrita. Não serão cobradas taxa de ingresso e taxa de saída.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$25.000.031,72 (vinte e cinco milhões e trinta e um reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("**Montante Mínimo da Oferta Restrita**"), correspondente a 300.698 (trezentas mil e seiscentas e noventa e oito) Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"), nos termos do "Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" realizado nesta data, o qual será levado a registro junto ao competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos ("**Ato do Administrador**") e que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste website, clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos", em seguida em "Documentos", e, então, clicar no Ato do Administrador). As principais características da Oferta Restrita estão



descritas no "Suplemento da Quinta Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos" na forma do Anexo I ao Ato do Administrador.

A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. O início da Oferta Restrita somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Nos termos do artigo 13 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas nesta data, registrados perante o Escriturador (conforme abaixo definido) e em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas e das Cotas Adicionais, conforme aplicável ("**Direito de Preferência**"), no período compreendido entre **29 de abril de 2020 a 13 de maio de 2020** ("**Período de Preferência**"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente à razão entre o número total de cotas emitidas pelo Fundo, sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista nesta data, o equivalente a 0,10728497108 Cotas da Quinta Emissão.

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 aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, exclusivamente junto ao Escriturador, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pelo Escriturador e a regulamentação aplicável.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência: (a) até **12 de maio de 2020**, inclusive, junto a B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até **13 de maio de 2020**, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso (“**Prazo do Exercício de Direito de Preferência**”), observado que, caso o Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição seja atualizado, o novo Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição (“**Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição Atualizado**”) será divulgado aos Cotistas através de Fato Relevante com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do Prazo do Exercício do Direito de Preferência, e os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo do Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), os Cotistas: **(i)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: **(a)** da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita; ou **(b)** da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber: **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada em **14 de maio de 2020** junto a B3 e junto ao Escriturador (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado em seguida, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência ("**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, abaixo descrito.

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e tiverem solicitado essa opção, o direito de subscrição das sobras de Novas Cotas ("**Direito de Subscrição de Sobras**"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre: (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita (podendo ser incluída a emissão de Cotas Adicionais) após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e o direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**", doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"). Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras ("**Montante Adicional**"), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, o Coordenador Líder realizará o rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse na subscrição do Montante Adicional ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**" e, em conjunto com o Direito de

Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"), entre o dia **18 de maio de 2020**, inclusive, e o dia (i) **21 de maio de 2020**, inclusive, para o exercício junto à B3; ou (ii) **22 de maio de 2020**, inclusive, para o exercício junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso ("**Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**").

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada em 28 de maio de 2020 ("**Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência e durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("**Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita**"), e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas após o encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, ficando ressalvado que referida restrição à negociação não é aplicável aos atuais Cotistas do Fundo. Fica expressamente ressalvado que a vedação à negociação das Cotas prevista acima não se aplicará pelo período de 4 (quatro) meses a contar da data de publicação da Deliberação CVM 849, de 31 de março de 2020, nos termos de seu item "VIII", c/c Ofício-Circular nº 4/2020-CVM/SRE.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Investimentos Temporários**"), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da

conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Novas Cotas, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançada a Distribuição Parcial, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 c/c artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador.



Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "**Dia(s) Útil(eis)**" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.btgpactualdigital.com>) e do Fundo (<https://mogno.capital>).

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de abril de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.