



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 29.216.463/0001-77

Código CVM: 31708-9

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL

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 foi encerrado o prazo para exercício, pelos Cotistas do Fundo, do direito de preferência para subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) ("**Período de Preferência**" e "**Direito de Preferência**", respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, no mínimo, 300.698 (trezentas mil, seiscentas e noventa e oito) e, no máximo, 841.954 (oitocentas e quarenta e uma mil, novecentas e cinquenta e quatro) cotas ("**Novas Cotas**", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**") no montante total de até R\$70.673.618,76 (setenta milhões, seiscentos e setenta e três mil e seiscentos e dezoito reais e setenta e seis centavos) ("**Montante Inicial da Oferta Restrita**") da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("**Quinta Emissão**"), distribuída com esforços restritos de colocação ("**Oferta Restrita**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 476**"), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$86,94 (oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), sendo composto pelo preço nominal unitário de emissão de R\$83,94 (oitenta e três reais e noventa e quatro centavos), que consiste no valor patrimonial das cotas no fechamento de 05 de maio de 2020, conforme o Segundo Fato Relevante (abaixo definido), acrescido dos



dividendos acumulados a serem distribuídos ("**Preço Unitário Sem Custo de Distribuição**"), somado ao custo unitário de distribuição de R\$3,00 (três reais) por cada Nova Cota, que será arcado por todos os investidores que subscreverem as Novas Cotas ("**Custo Unitário de Distribuição**" e, em conjunto com o Preço Unitário Sem Custo Unitário de Distribuição Atualizado, "**Preço da Emissão**"). O Montante Inicial da Oferta Restrita poderá ser acrescido em 360.838 (trezentas e sessenta mil e oitocentas e trinta e oito) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$30.288.741,72 (trinta milhões, duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta 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, 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 e não serão cobradas taxa de ingresso e taxa de saída.

Durante o Período de Preferência, foram subscritas 169.940 (cento e sessenta e nove mil, novecentas e quarenta) Novas Cotas, correspondentes ao montante total de R\$14.264.763,60 (quatorze milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta centavos), considerando o Preço Unitário Sem Custo de Distribuição, remanescendo 672.014 (seiscentas e setenta e duas mil e quatorze) Novas Cotas ("**Sobras**") para exercício do direito de subscrição de Sobras ("**Direito de Subscrição de Sobras**") pelos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência e manifestado sua intenção na subscrição das Sobras e Montante Adicional.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 4,137737, o qual é resultado da divisão entre: (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência pelos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras.

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 de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade adicional de Novas Cotas que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras ("**Montante Adicional**" e "**Direito de Subscrição de Montante Adicional**", respectivamente,



e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"), entre os dias **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**").

Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de 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.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

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, 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, que passará a ser livremente negociada na B3, 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.

As Novas Cotas adquiridas por Investidores Profissionais 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, para as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 22 de abril de 2020 ("**Primeiro Fato Relevante**") no Fato Relevante divulgado aos Cotistas em 06 de maio de 2020 ("**Segundo Fato Relevante**" e, em conjunto com o Primeiro Fato Relevante, "**Fatos Relevantes**") ou no Ato do Administrador divulgado em 22 de abril de 2020, que aprovou a Oferta Restrita ("**Ato do Administrador**"), disponíveis para acesso no site do Administrador no endereço <https://www.btgpactualdigital.com> (neste *website*, localizar os "Fatos Relevantes" ou o "Ato do Administrador").

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Escriturador:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar
São Paulo – SP, CEP 04538-133



Att.: Rodrigo Ferrari
Telefone: +55 11 3383 2715
E-mail: rodrigo.ferrari@btgpactual.com
Website: www.btgpactual.com

Informações Adicionais

Este Comunicado ao Mercado não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Novas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita também não será objeto de análise prévia pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

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 Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 15 de maio de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.