

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ nº 29.216.463/0001-77 – Código de negociação: MGFF11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e a **VALORA GESTAO DE INVESTIMENTOS RENDA FIXA LTDA.** (atual denominação da **MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.**), inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.086/0001-39 (“Gestora”) na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.216.463/0001-77 (“Fundo”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- Recebeu, nesta data, uma Proposta de Aquisição da totalidade dos ativos de titularidade do **Fundo**, cujo inteiro teor se encontra no Anexo I deste Fato Relevante.
- A Administradora entende que a proposta é válida e submeterá a mesma para análise e validação dos cotistas da matéria apresentada por meio de uma Assembleia Geral Extraordinária.

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

São Paulo, 8 de novembro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Para:

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administradora")

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado

Botafogo, CEP 22250- 040, Rio de Janeiro/RJ

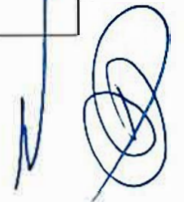
A/C:

Ref.: Proposta de compra de ativos detidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos

Prezados Senhores:

O **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 36.771.692/0001-19 ("VGHF" ou "Comprador"), neste ato representado por sua gestora, **VALORA GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.559.989/0001.17, vem apresentar a V.Sas., na qualidade de gestora do VGHF, proposta de aquisição da totalidade dos ativos de titularidade do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.216.463/0001-77 ("Fundo" ou "Vendedor"), cuja administração compete a V.Sas., de acordo com os termos e condições indicados abaixo ("Proposta").

Transação	<p>Observados os termos aqui estabelecidos, o VGHF propõe a aquisição da totalidade dos Ativos (conforme abaixo definido) que integram o patrimônio do Fundo (<u>"Aquisição de Ativos"</u>), observado que o pagamento poderá ocorrer por meio de compensação, pelo Fundo, dos créditos por ele detidos em decorrência da Aquisição de Ativos pelo VGHF, mediante a subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do VGHF em montante suficiente para pagamento da totalidade do Preço de Aquisição (conforme abaixo definido), de modo que, em razão da referida integralização, o Fundo passará a deter cotas de emissão do VGHF (<u>"Integralização Mediante Compensação"</u>), ou caixa, conforme necessário (<u>"Transação"</u>).</p> <p>Para os fins do parágrafo acima, o VGHF realizará uma nova emissão de cotas em montante superior ao necessário para pagamento da oferta (<u>"Oferta VGHF"</u>). Essa emissão será feita com base no valor patrimonial das cotas em 31/10/2023 de R\$9,19 (nove reais e dezenove centavos), acrescido da Taxa de Distribuição Primária no valor de R\$0,10 (dez centavos) por cota. .</p>
------------------	---



	<p>Ato contínuo à Aquisição de Ativos, na forma acima descrita, haverá a liquidação do Fundo, mediante a partilha do patrimônio do Fundo aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.</p> <p>Em decorrência da liquidação, será concedido aos cotistas do Fundo um prazo de 20 (vinte) dias, contados da divulgação de um comunicado nesse sentido, para apresentarem à Administradora o custo médio de aquisição das cotas que cada cotista detém no Fundo, para fins de apuração de eventual ganho de capital pelo respectivo cotista e, assim, possibilitando à Administradora proceder ao recolhimento do imposto de renda então devido pelo respectivo cotista.</p> <p>A Administradora estará autorizada a utilizar o menor valor histórico da cota do Fundo para fins de apuração de ganhos de capital com relação a quaisquer cotistas que não tenham informado o custo médio de aquisição de suas cotas à Administradora no prazo acima citado.</p>
Ativos	Todos as cotas de FII's e demais ativos financeiros, incluindo caixa, os quais representam 100% (cem por cento) dos ativos de titularidade do Fundo (" <u>Ativos</u> ").
Preço de Aquisição	R\$ 659.383.102,20,00 (seiscentos e cinquenta e nove milhões, trezentos e oitenta e três mil, cento e dois reais e vinte centavos) (" <u>Preço de Aquisição</u> "), equivalente a R\$ 72,86 (setenta e dois reais e oitenta e seis centavos) por cota, equivalente ao valor da cota patrimonial do Fundo em 31/10/2023.
Relação de Troca	O Preço de Aquisição junto à forma de pagamento ora propostos correspondem a uma relação de troca de 7,84284 cotas do VGHF para cada cota do Fundo.
Forma de Pagamento	O Preço de Aquisição será pago por meio da Integralização Mediante Compensação, ou caixa, conforme necessário, desde que atendidas as condições oportunamente estabelecidas entre as Partes.
Condições Precedentes	<p>A conclusão da Transação estará condicionada à implementação das condições precedentes abaixo listadas, independente de outras que vierem a ser acordadas entre as Partes ("<u>Condições Precedentes</u>"): </p> <p>(i) inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Transação;</p>

	<p>(ii) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem os Ativos, o Vendedor ou que prejudiquem a capacidade das partes de cumprir as obrigações decorrentes da Transação;</p> <p>(iii) aprovação da Transação pelos cotistas do Vendedor, por meio de Assembleia Geral Extraordinária; e</p> <p>(iv) pagamento do Preço de Aquisição por meio da Integralização Mediante Compensação, no âmbito da Oferta VGHF ou caixa, conforme necessário.</p>
Exclusividade	<p>Uma vez aceita a presente Proposta, o Vendedor, assim como seus administradores, gestores, suas respectivas empresas controladas, coligadas, administradores e sócios, ficam obrigados a não conduzir tratativas com quaisquer terceiros ou concluir quaisquer contratos, acordos ou negócios que tenham por objeto negócio similar ou igual ao que é objeto da Proposta ou que, de qualquer maneira, possam restringir ou limitar a plena implementação e efetivação da Transação; entre as restrições impostas por este regime de exclusividade, destaca-se qualquer operação que resulte em venda, promessa de venda ou constituição de qualquer ônus ou gravame ou qualquer disposição, direta ou indireta, dos Ativos (<u>"Exclusividade"</u>). Assim sendo, o Vendedor assumirá o dever de Exclusividade perante o Comprador para todos os fins e efeitos legais, o qual permanecerá válido pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de aceitação desta Proposta (<u>"Prazo de Exclusividade"</u>), prorrogáveis de comum acordo entre as Partes.</p>
Divulgação Permitida	<p>Os termos e condições da presente Proposta somente podem ser divulgados em sua íntegra para fins de orientação dos atos, assembleia(s) e informações que constarão da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo que deliberará sobre a presente Proposta.</p>
Notificações	<p>Todas as notificações, solicitações e comunicações referentes à esta Proposta devem ser feitas por escrito nos seguintes endereços:</p> <p>A/C: _____</p> <p>_____</p>
Validade	<p>Esta Proposta será válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados de seu recebimento por parte do Vendedor.</p>

Efeito Vinculativo	Esta Proposta e demais documentos e instrumentos aqui contemplados para a realização da Transação constituem (ou constituirão conforme sejam firmados <i>a posteriori</i> na forma requerida na presente Proposta) obrigação legal, válida e vinculante do Vendedor e do Comprador, exequível de acordo com seus termos.
---------------------------	--

V.Sas. devem considerar este documento para fins de orientação dos atos, assembleia(s) e informações que constarão da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo.

Assim, sendo estes os termos da Proposta, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.