

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEIS**  
CNPJ nº 34.197.776/0001-65 - Código de Negociação: MGHT11  
("Fundo")

**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administradora**"), e a **VALORA RENDA FIXA LTDA.**, com sede no município e Estado de São Paulo, na Pres. Juscelino Kubitschek, 1830- Conjunto 32, Torre 2, inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.086/0001-39 ("**Gestora**"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, vêm, por meio deste, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante de [01/11/2024](#), o Fundo assinou, nesta data, o Instrumento Particular de Distrato ao "Contrato de Locação Não Residencial" com as locatárias **SELINA BRAZIL HOSPITALIDADE S.A.** e **SELINA OPERATION HOSPEDAGEM EIRELI** ("**Locatárias**"), nos imóveis localizados respectivamente i) na Vila Madalena, São Paulo-SP e ii) no Rio de Janeiro, Búzios ("**Imóveis**"), devido ao descumprimento dos respectivos instrumentos Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não residenciais, firmado em 06/09/2018 e em 28/05/2021 respectivamente.
- II. Ainda, a Administradora informa que foi assinado pela Sociedade de Propósito Específico ("**SPE**") do qual o Fundo é proprietário, um novo Contrato de Locação na modalidade atípica pelo prazo de 10 anos com a locatária **OWN MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 30.131.899/0001-42 ("**Locatária**"), objetivando a locação do Hotel situado na Avenida José Bento Ribeiro Dantas, nº 222, Centro, Armação dos Búzios, Rio de Janeiro/RJ ("**Nova Locação**").
- III. A Nova Locação terá um prazo de 10 anos, contados a partir de 16/12/2024<sup>1</sup>. O acordo firmado prevê repasse do Lucro Operacional Líquido para a SPE, e conseqüentemente para o fundo Mogno Hotéis. A Gestora prevê a necessidade de utilizar parte do Lucro Operacional Líquido dos primeiros meses para reformas e melhorias necessárias no imóvel.
- IV. A Gestora também informa que está em fase adiantada de negociação com um novo operador para o imóvel de Vila Madalena.
- V. Por fim, a Gestora ressalta que a Nova Locação é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

A Administradora e Gestora informam que manterão seus cotistas e o mercado em geral informado a respeito de qualquer evolução da situação ora presente.

São Paulo, 16 de dezembro de 2024

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**

e

**VALORA RENDA FIXA LTDA.**

---

<sup>1</sup> O Contrato de Locação foi estipulado na modalidade que o valor do aluguel é variável, fruto do resultado operacional líquido do hotel. Portanto, não pode ser estimado qualquer impacto financeiro que será auferido pelo Fundo.