

**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 16/12/2024, o Fundo assinou, nesta data, um novo Contrato de Locação, na modalidade atípica, com a locatária **OWN VILA MADALENA HOTEL SÃO PAULO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 59.349.465/0001-03 ("Locatária"), objetivando a locação do Hotel situado na Rua Aspicuelta, nº 235/247, Alto de Pinheiros, São Paulo, SP ("Nova Locação").
- II. A Nova Locação terá prazo indeterminado, contados a partir de 21/02/2025<sup>1</sup>, sendo que o término do contrato poderá ocorrer a qualquer tempo, mediante notificação com antecedência mínima de 06 (seis) meses da data prevista para fim do Contrato, e conseqüentemente, desocupação do imóvel.
- III. O acordo firmado prevê repasse do Lucro Operacional Líquido 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. 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, 24 de fevereiro de 2025

**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.