



CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTELS
CNPJ nº 34.197.776/0001-65 - Código de Negociação: MGHT11
("Classe")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.482.086/0001-39 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, da Classe vêm, por meio deste, informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Foi concluída nesta data a operação de venda do imóvel localizado à Rua Aspicuelta, nºs 235, 237, 245, 247, 251 e 259, Vila Madalena, São Paulo - SP ("Imóvel"), onde atualmente opera o Hotel Vila Madalena. A operação foi realizada com a sociedade empresarial: **KPC Copacabana Empreendimento Imobiliário – SPE Ltda.**, conforme proposta aprovada em assembleia geral de cotistas realizada por meio de uma consulta formal encerrada em 08 de agosto de 2025 e apuração divulgada em 13 de agosto de 2023.

O valor total da transação foi de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), sendo:

- i. R\$ 12.000.000,00 pagos à vista, na data da assinatura da escritura pública de compra e venda;
- ii. R\$ 6.000.000,00 pagos em 12 parcelas mensais de R\$ 500.000,00, corrigidas pelo IPCA, com vencimento da primeira parcela em 30 dias após o registro da escritura.

A escritura pública foi lavrada perante o 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, com cláusula de alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel, em favor da Classe, até o pagamento integral do saldo do preço. O valor da venda terá um resultado negativo no Fundo estimado de R\$ 17,86 por cota.

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, 22 de agosto de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

VALORA RENDA FIXA LTDA.