

MOGNO SUNO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.041.711/0001-29

Código ISIN das Cotas: ISIN BRMGLGCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: MGLG11

Prezados investidores,

Conforme comunicação anterior em relatórios gerenciais e fatos relevantes, houve renegociação dos termos de aquisição dos ativos do fundo. Originalmente, a operação previa a compra de cinco imóveis, sendo que três já estão quitados e em posse da SPE detida pelo MGLG11 (Volkswagen MAN, Itambé e Supermarket) e dois possuem saldo a pagar pelo fundo (Ceratti e Magna). De acordo com as novas condições, o ativo Supermarket será distratado, ou seja, devolvido ao vendedor, reduzindo o saldo a pagar. Ainda, a extensão do período de pagamento acarretou em aumento do custo final dos imóveis devido à correção monetária.

Os três imóveis quitados fazem parte do CRI já emitido pela SPE, de forma que foi acordada renegociação com os credores prevendo: (i) amortização extraordinária de R\$ 25 milhões; (ii) LTV máximo de 65% a partir de outubro de 2023; (iii) reorganização do fluxo de amortização; (iv) remoção do ativo Supermarket das garantias.

A finalização da aquisição dos ativos e amortização extraordinária, conforme termos expostos acima, serão financiadas por: (i) emissão de novo CRI por uma segunda SPE detida pelo fundo no montante de R\$ 54 milhões com prazo de 5 anos e custo de IPCA + 8,68%, sem multa de pré-pagamento, dividido em série subordinada de R\$ 9,8 milhões com custo de IPCA + 9,50% e série sênior de R\$ 44,2 milhões com custo IPCA + 8,50%, ambas com mesmo cronograma de amortização; (ii) realização de oferta nas condições já descritas em comunicação pública.

Atenciosamente,

11 de maio de 2022

Equipe Imobiliária Suno Asset