

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2023.

Aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 42.537.492/0001-07, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.204/0001-91 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal**, nos termos do Artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), **a qual tem por objeto:**

1. Aprovar a alienação da totalidade dos ativos que integram o patrimônio do Fundo (“Ativos”) ao **VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob nº 36.771.692/0001-19 (“VGHF”), nos termos da alínea “(x)” do Artigo 12.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de acordo com a proposta encaminhada em 30 de Junho de 2023 pelo VGHF, anexa a esta Consulta Formal, que substituiu a proposta encaminhada em 15 de Junho de 2023, e seu pagamento por meio de compensação de créditos eventualmente detidos pelo Fundo contra o VGHF, em decorrência da referida alienação dos ativos, mediante a subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do VGHF, conforme os termos e condições estabelecidos entre as partes; situação essa que caracteriza conflito de interesses, em razão de tanto o Fundo quanto o VGHF serem geridos por gestores integrantes do mesmo grupo econômico, nos termos do Artigo 18, inciso XII, e do Artigo 34, ambos da Instrução CVM 472 (“Proposta de Aquisição”);

2. Em caso de aprovação do item “1” acima, aprovar a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, nos termos da alínea “(vi)” do Artigo 12.1 do Regulamento, observado que, a

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar | Torre Corcovado - Botafogo | 22250-040 | Rio de Janeiro - RJ - Brasil
SAC: 0800 772 2827 | Ouvidoria: 0800 722 0048 | btgpactual.com

liquidação do Fundo será realizada 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, respeitados os demais procedimentos previstos no Regulamento e na Instrução CVM 472. A liquidação se dará por meio do resgate de cotas do Fundo com entrega de ativos ou de recursos remanescentes integrantes do caixa do Fundo ao cotista do Fundo; e

2.1. Os ativos a serem entregues serão representados conforme abaixo:

CNPJ/Código	FUNDO
36.771.692/0001-19 B3: VGHF11	VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

2.2. Determinar que o auditor independente emita parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis do Fundo a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas, e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

2.3. Caso aprovada a deliberação constante deste item 2, será concedido aos cotistas do Fundo um prazo de 20 (vinte) dias, contados da divulgação do resultado desta Assembleia Geral Extraordinária, 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. 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.

3. Aprovar a destituição da Administradora e sua substituição pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**BANCO DAYCOVAL S.A.**”), para atuar como sua sucessora e administradora fiduciária do Fundo.

4. Em caso de aprovação do item “3” acima, aprovar que sejam realizadas as alterações necessárias no Regulamento do Fundo, em decorrência da efetiva alteração da Administradora e sua substituição pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**

Solicitamos a manifestação de V.Sas., na forma da carta resposta anexa, **até o dia 15 de julho de 2023** por meio do e-mail: ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com.

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto da maioria dos Cotistas presentes e que representem, ao menos, 25% (vinte e cinco) por cento das cotas de emissão do Fundo.

Em caso de aprovação das pautas descritas nos itens “1” e “2”, sua respectiva implementação está condicionada a aprovação da pauta descrita no item “3”.

Tendo em vista a nova versão da Proposta de Aquisição, a qual considerou o valor da cota patrimonial do Fundo com base em 31/05/2023, no valor de R\$90,77, para cálculo do preço de aquisição dos Ativos, será necessário que todos os cotistas que queiram exercer seu direito de voto, deliberem novamente, devido a alterações relevantes ao objeto de deliberação. Dessa forma, os votos enviados anteriormente, em resposta à Consulta Formal divulgada em 15 de junho de 2023, não serão considerados.

Ressaltamos que, nos termos do Artigo 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.¹

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal, incluindo a proposta da Administradora, nos termos do Artigo 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-

¹(a) Representação de Pessoas Físicas: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH), sendo que as assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”) dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; (b) Representação Pessoas Jurídicas: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima; (c) Representação de Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. (d) Procurações: devem ser apresentadas (i) com firma reconhecida, ou (ii) assinada por ICP-Brasil, ou (iii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 35.652.204/0001-91 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 24 de julho de 2023.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 30 de junho de 2023

Em resposta à Consulta Formal enviada em **30 de junho de 2023** aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.204/0001-91 ("**Fundo**"), manifesto meu voto em relação às deliberações abaixo, nos seguintes termos:

Escolher apenas uma das opções abaixo.

- (i) Aprovar a alienação da totalidade dos Ativos que integram o patrimônio do Fundo, ao VGHF, nos termos da alínea "(x)" do Artigo 12.1 do Regulamento, de acordo com a Proposta de Aquisição encaminhada pelo VGHF, anexa à Consulta Formal, e seu pagamento por meio de compensação de créditos eventualmente detidos pelo Fundo contra o VGHF, em decorrência da referida alienação dos ativos, mediante a subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do VGHF, conforme os termos e condições estabelecidos entre as partes; situação essa que caracteriza conflito de interesses, em razão de tanto o Fundo quanto o VGHF serem geridos por gestores integrantes do mesmo grupo econômico, nos termos do Artigo 18, inciso XII, e do Artigo 34, ambos da Instrução CVM 472.

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|--|
| ☐ | ☐ | SIM, aprovo a deliberação. |
| ☐ | ☐ | NÃO, não aprovo a deliberação. |
| ☐ | ☐ | Abstenho-me de votar. |
| ☐ | ☐ | Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. |

- (ii) Em caso de aprovação dos item (i) acima, aprovar a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, nos termos da alínea "(vi)" do Artigo 12.1 do Regulamento, observado que, a liquidação do Fundo será realizada 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, respeitados os demais procedimentos previstos no Regulamento e na Instrução CVM 472 e, conforme as demais características previstas na Consulta Formal.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar | Torre Corcovado - Botafogo | 22250-040 | Rio de Janeiro - RJ - Brasil
SAC: 0800 772 2827 | Ouvidoria: 0800 722 0048 | btgpactual.com

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação.
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação.
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(iii) Aprovar a destituição da Administradora e sua consequente substituição pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, para atuar como sua sucessora e administradora fiduciária do Fundo.

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação.
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação.
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(iv) Em caso de aprovação do item “(iii)” acima, aprovar que sejam realizadas as alterações necessárias no Regulamento do Fundo, em decorrência da efetiva alteração da Administradora e sua substituição pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação.
- ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação.
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Artigo 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.