

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

***Fundo de Investimento  
Imobiliário Mogno  
Certificados de Recebíveis  
Imobiliários Multiestratégia***

***(CNPJ nº 35.652.204/0001-91)***

***(Administrado pela BTG Pactual***

***Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em***

***30 de junho de 2023***

***e relatório do auditor independente***





## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

A Administradora e aos Cotistas  
Fundo de Investimento Imobiliário Mogno  
Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

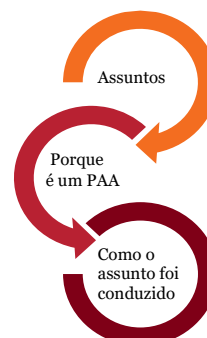
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Fundo de Investimento Imobiliário Mogno  
 Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia  
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

---

## Porque um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

### Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas 3.3.2 e 5.2a)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

### Mensuração do valor justo das cotas de fundo de investimento em renda fixa (Notas 3.7 e 5.1)

O Fundo também apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em cotas de fundos de investimento em renda fixa.

As cotas de fundos de investimento em renda fixa estão custodiadas pelos administradores dos fundos investidos, o Administrador do Fundo utiliza os extratos dos fundos investidos para confirmação da mensuração das aplicações em cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Considerando a relevância dos investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota, a mensuração dessas aplicações foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo das cotas de fundo de investimento em renda fixa.

Para a aplicação em cotas de fundos de investimento em renda fixa, realizamos o confronto dos valores utilizados para mensuração dessas aplicações com os valores das cotas disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos.

Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

---



Fundo de Investimento Imobiliário Mogno  
Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para garantir a mensuração desses investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.



Fundo de Investimento Imobiliário Mogno  
Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)


- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2023

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:  
  
Signed By: MARCOS PAULO PUTINI:17668525807  
CPF: 17668525807  
Signer Role: Partner  
Signing Time: 18 September 2023 | 21:04 BRT  
  
Marcos Paulo Putini  
369347577ED14911A11A54953C40F3F6  
Contador CRC 1SP212529/O-8

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)****Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>%PL</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>%PL</b>
<b>Circulante</b>					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	<b>5.1</b>	22.809	17,48%	13.465	10,13%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	<b>5.2 (a)</b>	97.977	75,07%	104.339	78,52%
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs	<b>5.2 (b)</b>	11.338	8,69%	17.094	12,86%
Outros créditos		17	0,01%	16	0,01%
<b>Total do ativo</b>		<b>132.141</b>	<b>101,25%</b>	<b>134.914</b>	<b>101,52%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>7</b>	1.488	1,14%	1.873	1,41%
Impostos e contribuições a recolher		14	0,01%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar		132	0,10%	150	0,11%
<b>Total do passivo</b>		<b>1.634</b>	<b>1,25%</b>	<b>2.024</b>	<b>1,52%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas de investimentos integralizadas	<b>8.1</b>	142.230	108,98%	142.230	107,03%
Gastos com colocação de cotas	<b>8.4</b>	(6.768)	-5,19%	(6.768)	-5,09%
Lucros/(prejuízos) acumulados		(4.955)	-3,80%	(2.572)	-1,94%
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>130.507</b>	<b>100,00%</b>	<b>132.890</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>132.141</b>	<b>101,25%</b>	<b>134.914</b>	<b>101,52%</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia  
CNPJ: 35.652.204/0001-91**

**(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)**

**Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	8.740	17.413
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	3.245	1.900
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	<b>5.2 (a)</b>	3.057	(7.181)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	<b>5.2 (b)</b>	2.062	3.154
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	<b>5.2 (b)</b>	76	891
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIs)	<b>5.2 (b)</b>	(1.733)	(597)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	<b>5.2 (b)</b>	(13)	(180)
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b><u>15.434</u></b>	<b><u>15.400</u></b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.144	953
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(213)	(201)
		<b><u>931</u></b>	<b><u>752</u></b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Taxa de administração	<b>6 e 10</b>	(1.242)	(1.287)
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>10</b>	(172)	(115)
		<b><u>(1.414)</u></b>	<b><u>(1.402)</u></b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u>14.951</u></b>	<b><u>14.750</u></b>
<b>Quantidade de cotas integralizadas</b>	<b>8.1</b>	<b><u>1.422.304</u></b>	<b><u>1.422.304</u></b>
<b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>		<b><u>10,51</u></b>	<b><u>10,37</u></b>
<b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>		<b><u>91,76</u></b>	<b><u>93,43</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 30 de junho de 2021</b>		<b>142.230</b>	<b>(6.768)</b>	<b>(586)</b>	<b>134.876</b>
Lucro Líquido do exercício		-	-	14.750	14.750
Rendimentos apropriados	7	-	-	(16.736)	(16.736)
<b>Em 30 de junho de 2022</b>		<b>142.230</b>	<b>(6.768)</b>	<b>(2.572)</b>	<b>132.890</b>
Lucro Líquido do exercício		-	-	14.951	14.951
Rendimentos apropriados	7	-	-	(17.334)	(17.334)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>		<b>142.230</b>	<b>(6.768)</b>	<b>(4.955)</b>	<b>130.507</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia**  
**CNPJ: 35.652.204/0001-91**

**(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Pagamento de taxa de administração		(1.245)	(1.287)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(186)	(122)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(214)	(202)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>(1.645)</b>	<b>(1.611)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		1.144	953
IRRF sobre ganho de capital		(1)	(180)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	67.824	88.144
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(68.404)	(99.481)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	12.461	4.847
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	9.523	11.616
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(12.404)	(19.525)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	16.502	36.106
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	2.063	3.156
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>		<b>28.708</b>	<b>25.636</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Rendimentos pagos	7	(17.719)	(15.985)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b>(17.719)</b>	<b>(15.985)</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>9.344</b>	<b>8.040</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>		<b>13.465</b>	<b>5.425</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>		<b>22.809</b>	<b>13.465</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**1. Contexto operacional**

A alocação total nos ativos (b), (d) e (e) não pode exceder 33% do patrimônio líquido do Fundo por um período contínuo de 6 meses, observado, todavia, que referido prazo pode ser prorrogado pelo Gestor, por mais 6 meses, desde que o argumento para extensão seja o gerenciamento de recursos do Fundo para a realização do pagamento da aquisição do Ativo Alvo indicado no item (a).

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 30 de junho de 2023:

<b>MGCR11 (Valores expressos em reais)</b>	<b>Preço de fechamento</b>
Julho	85,50
Agosto	91,00
Setembro	89,79
Outubro	87,90
Novembro	82,88
Dezembro	78,11
Janeiro	78,29
Fevereiro	80,59
Março	79,19
Abril	79,62
Maior	81,14
Junho	85,67

(\*) Não houve negociação de cotas

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 18 de setembro de 2023.

**3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

**3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes**

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

**3.2 Instrumentos financeiros****a) Classificação dos instrumentos financeiros**I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

• Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

• Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

• Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

**b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

**3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária****3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

**3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia**

**CNPJ: 35.652.204/0001-91**

**(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

• Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**3.5 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.6 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.7 Cotas de fundo de renda fixa**

As cotas de fundos de investimento de renda fixa são atualizadas diariamente com base no valor da cota divulgado pelos Administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento de renda fixa estão apresentadas nas demonstrações do resultado.

**3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

**3.9 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos associados ao Fundo**

**4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário****4.1.8 Risco de liquidez**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**5.1 De caráter não imobiliário**

(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

(b) Cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP

	30/06/2023	30/06/2022
(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	12.983	9.766
(b) Cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP	9.826	3.699
	<b>22.809</b>	<b>13.465</b>

(a) Estão compostos por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

(b) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

**5.2 De caráter imobiliário**

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

	30/06/2023	30/06/2022
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	97.977	104.339
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	11.338	17.094
	<b>109.315</b>	<b>121.433</b>

Circulante

Não circulante

109.315

121.433

**(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

**Composição da carteira**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2023										
Emissor	Ativo		Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0897549	(5)	n/a	36ª Emissão - SR única	19/07/2022	20/07/2029	IPCA + 9.5%	5.539	4.994	5.101
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	(3)	A	14ª Emissão - SR-2	19/07/2022	19/07/2027	CDIE + 1.7%	450	452	452
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22E0120569	(2), (3)	BB+	SR-2	05/11/2022	21/05/2027	IPCA + 9.5%	9.800	8.899	8.872
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0926710	(4)	BBB	4ª Emissão - SR-347	20/08/2021	20/08/2031	IPCA + 7.5%	2.550	2.504	2.519
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0864339	(2)	A	SR-399	15/07/2021	15/08/2033	IPCA + 6.5%	5.351	5.430	5.478
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950242	(2)	AA	SR-316	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	5.600	6.186	6.138
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950228	(2)	AA	SR-315	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	6.000	6.627	6.576
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0950009	(2)	AA	SR-279	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	3.400	3.756	3.727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	(2)	BBB	SR-354	18/06/2021	14/06/2032	IPCA + 6%	3.755	3.025	3.050
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0522095	(5)	n/a	SR-162	12/03/2020	27/03/2041	IPCA + 8.4728%	4.611	5.364	5.650
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0010253	(2)	A	SR-296	11/09/2020	19/10/2035	IPCA + 5%	1.990	2.363	2.183
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20J0837296	(1)	AA	SR-214	19/10/2020	28/05/2024	IPCA + 5.75%	13.780	5.711	5.445
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CF	20J0764341	(8)	BB	SR-23	23/10/2020	30/10/2025	CDIE + 4.75%	2.500	2.557	2.498
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CF	20J0764140	(8)	BB	SR-22	23/10/2020	30/10/2025	CDIE + 4.75%	2.500	2.557	2.498
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CF	20J0763944	(8)	BBB	SR-25	23/10/2020	30/10/2025	IPCA + 8.5%	3.500	2.750	2.738
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	(2)	BBB	SR-130	10/09/2020	25/10/2032	IPCA + 7%	3.754	4.126	4.002
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	(2)	AA	SR-85	28/08/2020	08/10/2035	IPCA + 5%	5.448	7.031	5.920
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0978038	(5)	AA-	SR-268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	3.000	3.196	3.147
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977906	(5)	AA-	SR-261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	3.000	3.361	3.148
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0928585	(7)	A-	SR-64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA + 5.06%	3.000	2.961	2.634
PLANETA SECURITIZADORA SA	19K1145398	(5)	n/a	SR-128	25/11/2019	20/04/2040	IPCA + 8.6762%	3.873	4.576	4.585
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	(5)	AAA	SR-214	19/08/2019	30/06/2031	IPCA + 3.883%	10.226	9.575	8.761
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	(1)	A-	SR-31	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1.7%	5.000	2.890	2.855
								<b>100.893</b>		<b>97.977</b>

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True ([www.truesecurizadora.com.br](http://www.truesecurizadora.com.br)), Habitasec ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), Companhia Provincia de Securitização (<http://www.provinciasecurizadora.com.br/>), Virgo ([www.virgo.inc](http://www.virgo.inc)), Barigui ([www.barisec.com.br](http://www.barisec.com.br)), Planeta ([www.emis.com](http://www.emis.com)) e Opea ([www.opecapital.com](http://www.opecapital.com)).

## Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia

CNPJ: 35.652.204/0001-91

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV - CNPJ: 59.81.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Virgo Companhia De Securitizacão	22E0120569	(2), (3)	BB+	SR-2	11/05/2022	21/05/2027	IPCA + 9.5%	9.800	9.551	9.459
True Securitizadora S.A.	21G0864339	(2)	A	SR-399	15/07/2021	15/08/2033	IPCA + 6.5%	5.351	5.753	5.515
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0950242	(2)	AA	SR-316	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	5.600	6.194	6.009
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0950228	(2)	AA	SR-315	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	6.000	6.636	6.438
Virgo Companhia De Securitizacão	21F0950009	(2)	AA	SR-279	21/06/2021	27/06/2033	IPCA + 6.4%	3.400	3.761	3.648
Opea Securitizadora S.A.	21F0001447	(2)	BBB	SR-354	18/06/2021	14/06/2032	IPCA + 6%	3.755	4.368	4.284
Planeta Securitizadora Sa Novo	20L0522230	(5)	n/a	SR-163	03/12/2020	07/05/2041	IPCA + 7.9475%	500	575	569
Planeta Securitizadora Sa Novo	20L0522095	(5)	n/a	SR-162	03/12/2020	07/03/2041	IPCA + 8.4728%	4.611	5.412	5.331
Opea Securitizadora S.A.	20K0010253	(2)	AA	SR-296	06/11/2020	19/10/2035	IPCA + 5%	1.990	2.350	2.125
Habitasec Securitizadora S.A.	20J0837296	(1)	A	SR-214	19/10/2020	28/05/2024	IPCA + 5.75%	13.780	10.526	9.647
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	20J0764341	(8)	BB	SR-23	23/10/2020	30/10/2025	CDIE + 4.75%	2.500	2.576	2.577
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	20J0764140	(8)	BB	SR-22	23/10/2020	30/10/2025	CDIE + 4.75%	2.500	2.576	2.577
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	20J0763944	(8)	BBB	SR-25	23/10/2020	30/10/2025	IPCA + 4.75%	3.500	3.021	2.994
Virgo Companhia De Securitizacão	20J0668136	(2)	BBB	SR-130	09/10/2020	25/10/2032	IPCA + 7%	3.754	4.217	4.239
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	20H0696446	(8)	BBB	SR-18	22/09/2020	29/09/2025	IPCA + 10%	4.000	3.189	3.161
Barigui Securitizadora S.A.	20H0695880	(2)	AA	SR-85	28/08/2020	10/08/2035	IPCA + 5%	5.448	7.293	5.781
Opea Securitizadora S.A.	20A0978038	(5)	AA-	SR-268	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	3.000	3.234	2.889
Opea Securitizadora S.A.	20A0977906	(5)	AA-	SR-261	30/01/2020	25/01/2035	IPCA + 6%	3.000	3.234	3.079
Virgo Companhia De Securitizacão	19L0928585	(7)	A-	SR-64	23/12/2019	15/12/2034	IPCA + 5.8%	3.000	3.111	2.661
Planeta Securitizadora Sa	19K1145398	(5)	n/a	SR-128	25/11/2019	20/04/2040	IPCA + 8.6762%	8.223	9.564	9.139
True Securitizadora S.A.	19H0235501	(5)	AAA	SR-214	19/08/2019	30/06/2031	IPCA + 3.883%	10.226	9.770	8.863
Virgo Companhia De Securitizacão	19B0177968	(1)	A-	SR-31	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1.7%	5.000	3.400	3.354
									<b>110.311</b>	<b>104.339</b>

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Forte ([www.fortesecc.com.br](http://www.fortesecc.com.br)), True ([www.truesecritizadora.com.br](http://www.truesecritizadora.com.br)), Isec ([www.gruposecbrasil.com.br](http://www.gruposecbrasil.com.br)), RB Capital ([www.rbcapital.com.br](http://www.rbcapital.com.br)), Habitasec ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)) e Companhia Provincia de Securitizacão (<http://www.provinciasecritizadora.com.br>).

## Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2023
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(5)	Selina	(a), (b), (e)	5.101
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(3)	(i) FII Alph Tower, (ii) FII BSB, (iii) FII CTN, (iv) FII JK B, (v) Ceratti e Magna Jr.	(a), (b), (e), (g), (k)	452
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(2), (3)		(b), (g), (e), (m)	8.872
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(4)	BRK II SPE	(a), (b), (e), (k), (j)	2.519
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(2)	Athon Energia	(b), (g), (j)	5.478
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(2)	OBA Hortifruti	(b), (g), (h)	6.138
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(2)	OBA Hortifruti	(b), (g), (h)	6.576
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(2)	OBA Hortifruti	(b), (g), (h)	3.727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(2)	Jandira Park	(b), (e), (g)	3.050
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(5)	Selina	(h), (e)	5.650
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(2)	GPA	(b)	2.183
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	(1)	Vitacon	(j), (b), (g), (k), (e), (m)	5.445
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS I	(8)	Gafisa	(b), (g), (h)	2.498
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS I	(8)	Gafisa	(b), (g), (h)	2.498
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS I	(8)	Setin	(b), (g), (h), (j)	2.738
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(2)	AMI	(b), (e), (f), (h), (j)	4.002
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	(2)	GPA	(b), (g)	5.920
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(5)	JSL	(b), (j), (a), (n)	3.147
OPEA SECURITIZADORA S.A.	(5)	JSL	(b), (j), (a), (n)	3.148
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(7)	São Gonçalo	(b), (g), (e), (j)	2.634
PLANETA SECURITIZADORA SA	(5)	Selina	(h), (e)	4.585
TRUE SECURITIZADORA S.A.	(5)	Rede D'or	(b)	8.761
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	(1)	RNI	(g), (h)	2.855
				<b>97.977</b>

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2022
Virgo Companhia De Securitizacão	(2), (3)	Ceratti e Magna Jr.	(b), (g), (e), (m)	9.459
True Securitizadora S.A.	(2)	Athon Energia	(b), (g), (j)	5.515
Virgo Companhia De Securitizacão	(2)	OBA Hortifruti	(b), (g), (h)	6.009
Virgo Companhia De Securitizacão	(2)	OBA Hortifruti	(b), (g), (h)	6.438
Virgo Companhia De Securitizacão	(2)	OBA Hortifruti	(b), (g), (h)	3.648
Opea Securitizadora S.A.	(2)	Jandira Park	(b), (e), (g)	4.284
Planeta Securitizadora Sa Novo	(5)	Selina	(h), (e)	569
Planeta Securitizadora Sa Novo	(5)	Selina	(h), (e)	5.331
Opea Securitizadora S.A.	(2)	GPA	(b)	2.125
Habitasec Securitizadora S.A.	(1)	Vitacon	(j), (b), (g), (k), (e), (m)	9.647
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	(8)	Gafisa	(b), (g), (h)	2.577
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	(8)	Gafisa	(b), (g), (h)	2.577
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	(8)	Setin	(b), (g), (h), (j)	2.994
Virgo Companhia De Securitizacão	(2)	AMI	(b), (e), (f), (h), (j)	4.239
Companhia Provincia De Securitizacão De Creditos I	(8)	Paes&G	(b), (h), (j)	3.161
Barigui Securitizadora S.A.	(2)	GPA	(b), (g)	5.781
Opea Securitizadora S.A.	(5)	JSL	(b), (j), (a), (n)	2.889
Opea Securitizadora S.A.	(5)	JSL	(b), (j), (a), (n)	3.079
Virgo Companhia De Securitizacão	(7)	São Gonçalo	(b), (g), (e), (j)	2.661
Planeta Securitizadora Sa	(5)	Selina	(h), (e)	9.139
True Securitizadora S.A.	(5)	Rede D'or	(b)	8.863
Virgo Companhia De Securitizacão	(1)	RNI	(g), (h)	3.354
				<b>104.339</b>

## Legendas

## Lastro

- (1) - Lastro em CCB
- (2) - Lastro em Contrato de Locação
- (3) - Lastro em Compra e Venda
- (4) - Lastro em Debêntures
- (5) - Lastro em financiamento imobiliário.
- (6) - Escritura de Superfície
- (7) - Pulverizado
- (8) - Cotas da SPE do projeto

(\*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

## Regime de Garantias

- |                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| (a) - Regime fiduciário               | (h) - Aval                          |
| (b) - Alienação fiduciária do imóvel  | (i) - Fundo de overcollateral       |
| (c) - Coobrigação                     | (j) - Fiança                        |
| (d) - Subordinação                    | (k) - Alienação fiduciária de ações |
| (e) - Fundo de reserva                | (l) - Fundo de liquidez             |
| (f) - Hipoteca                        | (m) - Direito de retrocesso         |
| (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis | (n) - Carta fiança                  |
|                                       | (o) - Patrimônio separado           |

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

**Movimentação do exercício/periód**

	<b>97.333</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	99.481
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(88.144)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.181)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.413
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.900
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.847)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(11.616)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>104.339</b>
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	68.404
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(67.824)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.057
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	8.740
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.245
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(12.461)
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(9.523)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>97.977</b>

**(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários**

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3).

**Composição da carteira**

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

<b>30/06/2023</b>						
<b>Fundo</b>	<b>Existência de controle</b>	<b>Tipo de ativo investido</b>	<b>Quantidade de cotas detidas</b>	<b>Percentual das cotas detidas</b>	<b>Valor de cota</b>	<b>Total</b>
VBI CREDITO FII (*)	Não	(2)	50.000	12,52%	79	3.950
BRESCO LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(3)	89	0,00%	116,57	10
RBR CRI - FII (*)	Não	(2)	83.660	5,32%	84	7.028
CAPITANIA SEC II FII (*)	Não	(2)	1.117	0,00%	85,24	95
HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(2)	108	0,00%	97,2	10
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVEST IMOBILIÁRIO FII	Não	(2)	200	0,00%	104	21
HEDGE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOB	Não	(2)	118	0,00%	84,7	10
IRIDIUM REC IMOB FII (*)	Não	(2)	294	0,00%	88,82	26
JPP CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FII	Não	(1)	100	0,01%	97,55	10
JS ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	(2)	116	0,01%	91,98	11
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FII	Não	(2)	1	0,00%	97,65	0
KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	(2)	380	0,00%	99,4	38
KINEA INDICES DE PREÇOS FII	Não	(2)	596	0,00%	93,7	56
FII MAXI RENDA (*)	Não	(1)	1	0,00%	10,9	0
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE	Não	(4)	54	0,01%	197,98	11
FUNDO DE INVEST IMOB - OURINVEST RENDA ESTRUTURADA	Não	(1)	128	0,01%	80	10
FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIOS (*)	Não	(2)	114	0,00%	89,29	10
VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO	Não	(2)	117	0,01%	87,99	10
FATOR VERITA FII	Não	(2)	252	0,00%	91,89	23
XP CREDITO IMOBILIÁRIO FII	Não	(2)	100	0,00%	88	9
						<b>11.338</b>
<b>30/06/2022</b>						
<b>Fundo</b>	<b>Existência de controle</b>	<b>Tipo de ativo investido</b>	<b>Quantidade de cotas detidas</b>	<b>Percentual das cotas detidas</b>	<b>Valor de cota</b>	<b>Total</b>
VBI CREDITO FII (*)	Não	(2)	50.000	12,516%	90	4.495
RBR CRI - FII (*)	Não	(2)	83.660	5,322%	100	8.324
CAPITANIA SEC II FII (*)	Não	(2)	1.117	0,004%	91	101
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVEST IMOBILIÁRIO FII	Não	(2)	200	0,001%	105	21
IRIDIUM REC IMOB FII (*)	Não	(2)	294	0,001%	102	30
FII MAXI RENDA (*)	Não	(1)	422.369	0,187%	10	4.089
FATOR VERITA FII	Não	(2)	252	0,002%	98	25
XP CREDITO IMOBILIÁRIO FII	Não	(2)	100	0,001%	95	9
						<b>17.094</b>

(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

**Legendas**

- (1) Híbrido
- (2) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária
- (3) Logística
- (4) Lajes Corporativas

**Movimentação do exercício/periód**

	<b>34.531</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2021</b>	
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	18.377
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(36.106)
Recebimentos de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(3.156)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	3.154
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	891
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(597)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>17.094</b>
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	12.404
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(16.502)
Recebimentos de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(2.063)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	2.062
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	76
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(1.733)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>11.338</b>

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV - CNPJ: 59.81.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário****6. Encargos e taxa de administração**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Taxa de administração	1.242	1.287
	<u>1.242</u>	<u>1.287</u>

A Taxa de Administração será composta de: (a) o equivalente a 0,20% a.a. à razão de 1/12, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) enquanto as cotas estiverem registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o equivalente a 0,05% a.a. à razão de 1/12, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$5, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (c) uma Taxa de Gestão correspondente a um dos seguintes montantes, calculados segundo um percentual variável sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, nos seguintes termos, observado ainda o disposto abaixo:

- (i) caso a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja inferior a R\$1.000.000, a Taxa de Gestão será equivalente a 0,70% a.a. sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, à razão de 1/12 ;
- (ii) caso a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja igual ou superior a R\$1.000.000, mas inferior a R\$2.000.000, a Taxa de Gestão será equivalente, à razão de 1/12, à soma de: (1) o montante descrito na alínea (a) acima, e (2) remuneração adicional equivalente a 0,60% a.a. sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração que for igual ou superior a R\$1.000.000;
- (iii) caso a Base de Cálculo da Taxa de Administração seja igual ou superior a R\$2.000.000, a Taxa de Gestão será equivalente, à razão de 1/12, à soma de: (1) montante descrito na alínea (b) acima, e (2) remuneração adicional equivalente a 0,50% a.a. sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração que for igual ou superior a R\$2.000.000; e
- (iv) na hipótese de destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, o equivalente a 24 vezes a Taxa de Gestão calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração do Dia Útil anterior à data da deliberação da assembleia geral que aprovar a destituição ou substituição sem Justa Causa ("Componente por Destituição"), devido na data da referida deliberação. Por ser incorporado à Taxa de Administração, o Componente por Destituição é considerado um encargo do Fundo, devendo ser pago ao Gestor pelo Fundo com seu patrimônio.

Exclusivamente durante o período de 6 meses contados da data de integralização de novas cotas de emissão do Fundo no âmbito de uma oferta pública de distribuição, ou até que Fundo tenha alocado, no mínimo, 75% de seu patrimônio líquido nos ativos descritos nas alíneas (a) e/ou (c) do item (i) acima, o que ocorrer antes, a Taxa de Administração será equivalente à soma dos seguintes montantes (i) exclusivamente sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração não correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas, o valor total calculado nos termos mencionados acima, e (ii) exclusivamente sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas, (a) enquanto as cotas estiverem registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa, o equivalente a 0,05% a.a. à razão de 1/12, calculada sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas, e (b) a 0,20% a.a. à razão de 1/12, calculada sobre a parcela da Base de Cálculo da Taxa de Administração correspondente às novas cotas emitidas e integralizadas.

**7. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo deve, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação aplicável, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Administradora, considerando recomendação do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 14º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 14º Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b>Rendimentos</b>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro líquido do exercício	14.951	14.750
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	3.721	(5.797)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(3.057)	7.181
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	1.733	597
Despesas operacionais não pagas	(14)	5
<b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>	<u>17.334</u>	<u>16.736</u>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<u>17.334</u>	<u>16.736</u>
Rendimentos (a distribuir)	(1.488)	(1.873)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.873	1.122
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<u>17.719</u>	<u>15.985</u>
<b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>	<u>12,46</u>	<u>11,24</u>
% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída		-

**8. Patrimônio Líquido****8.1 Cotas integralizadas**

Cotas de investimentos integralizadas

**Cotas de investimentos integralizadas**

**Valor por cota (valor expresso em reais)**

**8.2 Emissão de novas cotas**

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, o Fundo poderá realizar emissões subsequentes de cotas, sem limite em relação à quantidade ou ao número de séries, (i) por decisão da Administradora, após recomendação do Gestor, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, no montante total de até R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, desde que o valor da cota a ser emitida seja superior ao seu valor patrimonial; ou (ii) mediante aprovação da assembleia geral de cotistas. Em qualquer hipótese, as aprovações de emissão de novas cotas serão formalizadas em Suplementos, que passarão a fazer parte do Regulamento. Na hipótese descrita no item (i) acima, a decisão relativa à eventual emissão subsequente de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora, informando as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 70.822 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 708.221 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 1 de outubro de 2020 e encerrada em 7 de outubro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.855, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.171 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 11.704 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 23 de novembro de 2020 e encerrada em 5 de fevereiro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 654, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 70.237 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 702.379 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 22 de março de 2021 e encerrada em 3 de maio de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 3.259, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve emissão de novas cotas.

**8.3 Amortização de cotas**

De acordo com o regulamento vigente, O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação do Gestor.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022, não houve amortização de cotas.

**8.4 Gastos com colocação de cotas**

Gastos com colocação de cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2022 - R\$ 0)

**8.5 Reserva de contingência**

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída pode ser correspondente a até 10% do valor do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, pode ser procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral, conforme regulamento do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

**9. Retorno sobre patrimônio líquido**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro líquido do exercício	14.951	14.750
Patrimônio líquido inicial	132.890	134.876
<b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b>	<u>11,25%</u>	<u>10,94%</u>

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

**Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários Multiestratégia****CNPJ: 35.652.204/0001-91****(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.81.253/0001-23)****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022****Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário****10. Encargos debitados ao Fundo**

	30/06/2023		30/06/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	1.242	0,96%	1.287	0,95%
Outras receitas/despesas operacionais	172	0,13%	115	0,09%
	<b>1.414</b>	<b>1,09%</b>	<b>1.402</b>	<b>1,04%</b>
		<b>128.978</b>		<b>134.899</b>

**Patrimônio líquido médio do período****11. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

**12. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

**13. Serviços de custódia e tesouraria**

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

**14. Partes relacionadas**

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, 5.2 (b), 6 e 13.

**15. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

**Ativos****Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	-	22.809	-	22.809
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	97.977	-	97.977
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIs	11.338	-	-	11.338
<b>Total do ativo</b>	<b>11.338</b>	<b>120.786</b>	<b>-</b>	<b>132.124</b>

**Ativos****Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

	30/06/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de renda fixa	-	13.465	-	13.465
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	104.339	-	104.339
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIs	17.094	-	-	17.094
<b>Total do ativo</b>	<b>17.094</b>	<b>117.804</b>	<b>-</b>	<b>134.898</b>

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

**16. Outras informações**

**16.1** Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2023, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**16.2** A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

**16.3** Através do Termo de Consulta Formal realizado em 3 de agosto de 2022 foram aprovadas as seguintes deliberações: (i) a proposta para alteração da denominação do Fundo para FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA; (ii) Alteração da Política de Investimento do Fundo, constante no item 3.1, com a inclusão do item (e) que terá a seguinte redação: (e) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor ("Cotas de FIDC"); (iii) Aprovação da possibilidade de aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas da Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as demais disposições do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável;

**16.6** Em 15 de junho recebeu Recebeu, nesta data, uma Proposta de Aquisição da totalidade dos ativos de titularidade do Fundo pelo preço de R\$122.986.626,88 equivalente a R\$86,47 por cota; o mesmo foi revisado em 30 de junho com atualização de valores, tendo com preço de aquisição R\$129.102.534,08 equivalente a R\$90,77 por cota;

**17. Eventos subsequentes**

Através do Termo de Consulta Formal realizado em 30 de Junho de 2023 foram aprovadas as seguintes deliberações: (i) A alienação da totalidade dos ativos que integram o patrimônio do Fundo ao VALORA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob nº36.771.692/0001-19 ("VGHF"), de acordo com a proposta encaminhada em 30 de junho de 2023 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;

(ii) Aprovada a matéria constante no item 1 acima, a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, 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. 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 de Investimento do Fundo;

(iii) A substituição do atual administrador do Fundo, a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM pelo BANCO DAYCOVAL S.A.;

(iv) A consequente reformulação do regulamento do Fundo.

Mayara Lopes  
Contadora  
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Haddid  
Diretor  
CPF: 071.913.047-66

\* \* \*

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 1DBB9A78DBA24FC19DD973014B75FCAD

Status: Completed

Subject: DF\_MOGNO CRI MULT FII\_Junho23.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jefferson Pereira

AutoNav: Enabled

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Enveloped Stamping: Enabled

São Paulo, SP 05001-100

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

jefferson.pereira@pwc.com

IP Address: 134.238.159.65

**Record Tracking**

Status: Original

18 September 2023 | 21:00

Holder: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

18 September 2023 | 21:04

Holder: CEDOC Brasil

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Location: DocuSign

**Signer Events**

Marcos Paulo

marcos.paulo@pwc.com

Sócio

PricewaterhouseCoopers

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card

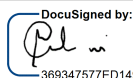
Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signer CPF: 17668525807

Signer Role: Partner

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Signature**DocuSigned by:  
  
369347577ED1491...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 18.231.224.80

**Timestamp**

Sent: 18 September 2023 | 21:01

Viewed: 18 September 2023 | 21:03

Signed: 18 September 2023 | 21:04

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**COPIED**

Sent: 18 September 2023 | 21:04

Viewed: 18 September 2023 | 21:04

Signed: 18 September 2023 | 21:04

**Witness Events****Signature****Timestamp**

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	18 September 2023   21:01
Certified Delivered	Security Checked	18 September 2023   21:03
Signing Complete	Security Checked	18 September 2023   21:04
Completed	Security Checked	18 September 2023   21:04

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------