

Demonstrações contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A. – CNPJ:
62.232.889/0001-90)

Período de 19 de dezembro de 2023 (data imediatamente posterior
a transferência da administração) a 31 de dezembro de 2023

com Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações
contábeis

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A. – CNPJ: 62.232.889/0001-90)

Demonstrações contábeis

Período de 19 de dezembro de 2023 (data imediatamente posterior a transferência da administração) a 31 de dezembro de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis 1

Demonstrações contábeis

Demonstração da posição financeira..... 5

Demonstração do resultado..... 6

Demonstração das mutações do patrimônio líquido 7

Demonstração do fluxo de caixa 8

Notas explicativas às demonstrações contábeis..... 9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos

(Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos em 31 de dezembro 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.

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 contábeis". 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 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 31 de dezembro de 2023 os investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário (“Fundo Investido”) representavam 94,30% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando sua relevância no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, os investimentos em cotas de Fundo Investido foram considerados o principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre os investimentos em cotas de Fundo Investido incluíram, entre outros, inspeção documental do extrato de custódia emitido pelo custodiante das cotas do fundo investido contendo a posição de investimentos do Fundo e o recálculo desses investimentos com base no preço das cotas negociadas em mercado ativo. Adicionalmente, revisamos a apresentação e divulgações constantes nas demonstrações contábeis do Fundo relativas a esses investimentos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em cotas do Fundo Investido, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo para reconhecimento, mensuração e divulgação dos investimentos em cotas do Fundo Investido são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 13 de março de 2023, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações contábeis.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Como parte da 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 contábeis, 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador do Fundo, 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis

do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública dos assuntos, 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.

São Paulo, 01 de abril de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP-034519/O



Bruno Araujo Santos
Contador CRC - 1SP291893/O

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2023			2022		
		Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Circulante			664.013	100,07		654.046	100,78
Caixa e equivalente de caixa	4		38.279	5,77		9.309	1,43
Disponibilidades			1	-		-	-
Depósitos bancários (*)			1	-		-	-
Cotas de fundo de investimento financeiro			38.278	5,77		-	-
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		27.988	38.278	5,77	-	-	-
Operações interfinanceiras de liquidez			-	-		9.309	1,43
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)			-	-		9.309	1,43
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5		625.726	94,30		644.728	99,35
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		66.913.230	625.726	94,30	9.967.379	644.728	99,35
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária			8	-		9	-
Outros valores e bens			8	-		9	-
Valores a receber			8	-		1	-
Impostos a compensar			-	-		8	-
Total do ativo			664.013	100,07		654.046	100,78
Passivo							
Circulante			496	0,07		5.092	0,78
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			496	0,07		5.092	0,78
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20		344	0,05		-	-
Outros valores a pagar			89	0,01		463	0,07
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20		63	0,01		-	-
Dividendos a distribuir			-	-		4.629	0,71
Patrimônio líquido			663.517	100,00		648.954	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			664.013	100,07		654.046	100,78

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado do exercício

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por cotas)

Composição do resultado do exercício	Nota	2023	2022
Resultados		74.253	522
<u>Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário</u>	5	71.602	(2.807)
Resultado na alienação/venda		65.765	2.904
Recebimento de rendas		5.118	59.279
Ajuste a valor justo		719	(64.312)
Resultado de direitos de empréstimos		-	3
IRPJ		-	(681)
<u>Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro</u>	4	1.378	(3)
Resultado com cotas de fundo de investimento em renda fixa		1.378	(3)
<u>Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez</u>	4	1.144	3.332
Resultado com operações compromissadas		1.144	4.283
IRPJ		-	(951)
<u>Outras receitas operacionais</u>		129	-
Receitas diversas		129	-
Encargos	14	(7.655)	(5.925)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(426)	(34)
Consultoria especializada		(349)	-
Auditoria externa		(42)	-
Demais serviços técnicos		(35)	(34)
<u>Despesas da administração</u>	13	(5.861)	(5.679)
Remuneração da Administração		(5.516)	(5.679)
Remuneração da Gestão		(345)	-
<u>Despesas tributárias</u>		(1.179)	-
Tributos federais		(1.179)	-
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(188)	(51)
Taxa CETIP		(102)	-
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(51)
Taxas e emolumentos		(22)	-
Taxa CBLC		(16)	-
Taxa ANBIMA		(7)	-
Taxa SELIC		(1)	-
<u>Despesas diversas</u>		(1)	(161)
Resultado líquido no exercício		66.598	(5.403)
<i>Quantidade de cotas</i>	8	9.050.620	9.050.620
<i>Resultado por cota - valor em R\$</i>		7,36	(0,60)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS
CNPJ: 29.216.463/0001-77
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais - R\$)

		Capital Social	Custo na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2021	Nota	879.090	(32.330)	(133.459)	-	713.301
Resultado líquido do exercício		-	-	(5.403)	-	(5.403)
Distribuição de resultado no exercício	11	-	-	-	(58.944)	(58.944)
Em 31 de dezembro de 2022		879.090	(32.330)	(138.862)	(58.944)	648.954
Lucro líquido do exercício		-	-	66.598	-	66.598
Distribuição de resultado no exercício	11	-	-	-	(52.035)	(52.035)
Em 31 de dezembro de 2023		879.090	(32.330)	(72.264)	(110.979)	663.517

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS
CNPJ: 29.216.463/0001-77
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com cotas de fundo de investimento em renda fixa	4	1.378	-
(+) Resultado com operações compromissadas	4	1.144	4.282
(-) Pagamento de taxa CVM		-	(51)
(-) Pagamento de despesa com serviços gráficos		-	(34)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(1)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(8)	-
(-) Pagamento de taxa de escrituração		(16)	-
(-) Pagamento de serviços de auditoria externa		(42)	-
(-) Pagamento de despesas diversas		(102)	(148)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(244)	-
(-) Pagamento de despesa com consultoria especializada		(349)	-
(-) Pagamento de tributos federais		(1.123)	(2.014)
(-) Pagamento de taxa de administração		(5.621)	(5.735)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(4.984)	(3.700)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	5		
(+) Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliários		868.362	334.547
(+) Recebimento de proventos de fundos de investimento imobiliários		61.127	59.279
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliários		(838.871)	(341.049)
Caixa líquido das atividades de investimento		90.618	52.777
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de resultado	11	(56.664)	(60.804)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(56.664)	(60.804)
Variação no caixa e equivalentes		28.970	(11.727)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	9.309	21.036
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	38.279	9.309
Variação no caixa e equivalentes		28.970	(11.727)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Fundo de Fundos ("Fundo") foi constituído em 28 de novembro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 27 de março de 2018, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM 175/22, e alterações posteriores. Destina-se a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("ativos alvo"), e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os ativos alvo, os "ativos imobiliários"): (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; e (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Valora Gestão de Investimentos Renda Fixa Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 192/23 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em processo de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

No período de 1º de janeiro a 18 de dezembro de 2023, a administração do Fundo pertencia ao BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, sendo transferido para o Banco Daycoval S.A. na abertura do dia 19 de dezembro de 2023, conforme divulgado na nota explicativa nº 21.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em decorrência da transferência ocorrida, apresentamos abaixo o resultado apurado no antigo administrador:

<u>Composição do resultado do período</u>	<u>01/01/2023 a 18/12/2023</u>
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	63.127
Resultado com aplicações financeiras	1.926
Encargos e despesas operacionais	(5.920)
Resultado líquido no período	<u>59.133</u>

A transferência de administração do Fundo foi auditada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda., que emitiram seu relatório em 28 de fevereiro de 2024.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 01 de abril de 2024, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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.

b) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro”.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

c) Instrumentos Financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos 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 mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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").

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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.

(v) 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 contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Cotas de fundos de investimentos imobiliários (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário”.

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Ativos - sem vencimento			
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	R\$ 1.367,9088	27.988	38.278
Total		27.988	38.279

	2022		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Ativos - sem vencimento			
Operações compromissadas – LFT	-	-	9.309
Total		-	9.309

(*) O montante de R\$ 1 em 2023 está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa, o montante positivo de R\$ 1.378 (montante negativo de R\$ 3 em 2022).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido, a título de resultado com operações compromissadas, o montante positivo de R\$ 1.144 (R\$ 3.332 em 2022).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimentos de natureza imobiliária negociados na B3, conforme demonstrado a seguir:

	Ticker	Segmento	2023		
			Quantidade	Valor Justo	% PL
Cotas de fundo de investimento					
Valora Hedge Fund F.I.I.	VGHF11	6	66.913.230	625.726	94,30
Total			66.913.230	625.726	94.30

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Cotas de fundos de investimento	Segmento	2022	Valor
		Quantidade	Justo
BC Fund F.I.I.	3	733.033	43.410
JS Real Estate Multigestão F.I.I.	3	548.936	40.072
Kinea Rendimentos Imobiliários F.I.I.	4	402.439	39.717
Malls Brasil Plural F.I.I.	2	324.798	33.617
F.I.I. Legatus Shoppings	2	305.468	30.700
Capitânia Sec II F.I.I.	4	360.234	29.572
HSI Malls F.I.I.	2	324.853	26.586
CSHG Real Estate F.I.I.	3	200.446	24.657
Bluemacaw Logística F.I.I.	3	352.605	22.965
Tellus Properties F.I.I.	3	330.639	22.156
Fator Verita F.I.I.	4	239.494	21.287
TRX Real Estate F.I.I.	3	193.734	20.371
BTGP Shoppings F.I.I.	2	317.766	20.055
RB Capital Desenvolvimento Res. III F.I.I.	3	17.393	19.478
SH Special Ops F.I.I.	4	200.000	17.564
RBR Crédito Imobiliário F.I.I.	4	176.766	17.389
FoF F.I.I.	3	249.231	16.514
Torre Almirante F.I.I.	3	17.033	15.687
Asa Metropolis F.I.I.	4	179.483	13.192
RBR Desenvolvimento Comercial I F.I.I.	3	136.835	12.978
Santander Renda de Aluguéis F.I.I.	2	189.590	12.871
General Shopping Ativo e Renda F.I.I.	3	231.276	11.654
F.I.I. Guardian Logística	3	1.118.680	10.504
Suno Log F.I.I.	5	257.886	10.295
Pátria Logística F.I.I.	4	142.774	10.041
More CRI F.I.I.	3	101.000	9.608
F.I.I. Green Towers	4	110.760	8.805
Kinea Índices de Preços F.I.I.	1	88.983	8.182
Aram Sky F.I.I.	3	7.119	6.917
F.I.I. Projeto Água Branca	4	49.583	6.791
More FoF F.I.I.	4	76.317	5.155
EQI CRI F.I.I.	4	500.000	4.775
Kinea High Yield CRI F.I.I.	3	45.908	4.490
F.I.I. Ourinvest Renda Estruturada	3	53.244	4.286
Navi Residencial F.I.I.	4	479.387	4.223
Bluemacaw F.I.I.	3	50.000	4.000
Vinci Imóveis Urbanos F.I.I.	4	499.060	3.953
F.I.I. RB Capital I FoF	3	53.691	3.758
BTGP Agro Log F.I.I.	3	39.121	3.716
Brio Real Estate III F.I.I.	5	3.274	3.647
SDI Rio Bravo Renda Logística F.I.I.	4	35.861	3.414
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários F.I.I.	3	30.000	2.916
JFL Living F.I.I.	5	40.226	2.644
RBR Log F.I.I.	4	25.450	2.138
RBR CRI F.I.I.	4	18.904	1.588
FII RBR Desenvolvimento IV	3	14.923	1.416
Galeria F.I.I.	2	62.119	1.183

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Cotas de fundos de investimento	Segmento	2022	
		Quantidade	Valor Justo
Hedge Brasil Shopping F.I.I.	4	4.838	920
F.I.I. RBR Desenvolvimento III	3	612	754
F.I.I. Recebíveis Renda Imobiliário	5	8.547	461
Bresco Logística F.I.I.	2	4.500	442
XP Malls F.I.I.	3	3.067	293
Urca Prime Renda F.I.I.	4	2.200	222
Suno CRI F.I.I.	4	1.898	187
AF Invest CRI F.I.I.	4	1.400	133
F.I.I. VBI CRI	4	1.364	118
Iridium Rec. Imob. F.I.I.	4	1.000	92
Riza Akin F.I.I.	4	497	48
CSHG Recebíveis Imobiliários F.I.I.	3	353	36
RBR Desenvolvimento III F.I.I.	4	20	20
RB Capital Recebíveis Imobiliários F.I.I.	4	200	18
Kinea Securities F.I.I.	4	192	17
HSI Ativos Financeiros F.I.I.	4	165	13
F.I.I. BTG Pactual Fundo de CRI	4	100	8
XP Crédito Imobiliário F.I.I.	4	100	8
Riza Arctium F.I.I.	3	1	-
BTGP Logística F.I.I.	3	1	-
FII Maxi Renda	3	1	-
Valora CRI CDI F.I.I.	4	1	-
Total		9.967.379	644.728

Legendas:

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliários e a movimentação ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 estão representados abaixo.

Movimentação	2023	2022
Saldo inicial	644.728	676.827
Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	838.871	341.049
Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliários	(868.356)	(311.740)
Recebimentos de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliários	(61.127)	-
Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliários a receber	8	-
Lucro na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário	65.765	2.904
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário	5.837	(64.312)
Total	625.726	644.728

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*), cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com a Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 663.517 representado por 9.050.620 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 73,3118 (R\$ 648.954 representado por 9.050.620 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 71,7000 em 2022).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

a) Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

b) Emissão de cotas

O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos ativos imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características presentes no regulamento do Fundo.

O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 500.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão será fixado de acordo com: (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; e / ou (iii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não houve emissão de novas cotas.

c) Amortização e resgate de cotas

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Não existe amortização programada das cotas do Fundo, mas as cotas poderão ser amortizadas, mediante deliberação em assembleia geral de cotistas.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará o pagamento uniforme realizado pelo Fundo, a todos os seus cotistas, de parcela do valor de suas cotas sem redução do número de cotas emitidas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não houve amortização de cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota (R\$)	Valor da Cota teórica (*)	Rentabilidade do Fundo (*) (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	662.564	73,3118	79,0610	1,08%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022	-	71,7000	78,2154	(0,76)

(*) A rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos dos exercícios.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

10. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, está demonstrada abaixo:

Descrição	2023	2022
Resultado do exercício	66.598	(5.403)
(-) Ajuste ao valor justo de cotas de Fundos de investimento imobiliários	(719)	64.312
(-) Resultado com cotas de fundos de renda fixa	(1.378)	-
(-) Resultado com operações compromissadas	(1.144)	-
(+) Despesas operacionais não pagas	496	35
(=) Lucro contábil/financeiro apurado no exercício (regime de competência)	63.853	58.944
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(180.231)	-
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	(116.378)	58.944
Rendimentos apropriados no exercício	52.035	(4.629)
Resultados de exercício anterior pagos no exercício	4.629	6.489
Resultado líquido distribuído no exercício	56.664	60.804

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

Descrição	2023	2022
Saldo Inicial não distribuído	4.629	6.489
Rendimentos propostos no período	52.035	58.944
Rendimentos pagos no período	(56.664)	(60.804)
Saldo pendente de distribuição	-	4.629

11. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

12. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- Administração e custódia

Pela prestação de serviços de administração, custódia e escrituração das Cotas do Fundo, será devida uma remuneração correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 23,00 (vinte e três mil reais), atualizada anualmente, a partir da data de início

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a remuneração da administração registrada foi de R\$ 5.516 (R\$ 5.679 em 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

- Taxa de gestão

Pela prestação dos serviços de gestão da carteira, será devido pelo Fundo uma remuneração equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, a partir da data de início das atividades do Fundo.

A taxa de gestão é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a taxa de gestão registrada foi de R\$ 345 (não houve em 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

- Taxa de performance

Além da taxa de gestão, o Fundo pagará anualmente a Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%. O valor devido a título de taxa de performance será provisionado diariamente a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas, e pago semestralmente, diretamente pelo Fundo a Gestora, nas datas de pagamento de performance. A taxa de performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + Índice \text{ de Correção})] \}$$

Onde,

VT Performance: é o valor da taxa de performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção: é a variação do IGPM/FGV + 3,0% ou 4,5%, o que for maior entre os dois no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base: é o valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da taxa de performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; e

Resultado: calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

PL contábil m-1: é o valor do patrimônio líquido contábil de m-1 (mês anterior ao da apuração da taxa de performance);

Distribuições atualizadas: calculado conforme fórmula abaixo:

$$\sum_{i=m}^n \frac{\text{Rendimento } m - 1 \times (1 + \text{índice de correção mês } n)}{(1 + \text{índice de correção mês } i)}$$

Sendo que

Rendimento m – 1 são os rendimentos a distribuir de m-1 (mês anterior ao da apuração da taxa de performance). Caso não tenha atingido performance, adiciona-se o montante distribuído nos semestres anteriores.

m é o mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o mês da última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; e

n é o mês de apuração e/ou provisionamento de taxa de performance.

As datas de apuração da taxa de performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não houve despesa com taxa de performance registrada.

13. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, bem como os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 662.564, são os seguintes:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Encargos	2023	% sobre o PL médio
Remuneração da Administração	5.516	0,83
Tributos federais	1.179	0,18
Consultoria especializada	349	0,05
Remuneração da Gestão	345	0,05
Taxa CETIP	102	0,02
Auditoria externa	42	0,01
Taxa de fiscalização CVM	40	0,01
Demais serviços técnicos	35	0,01
Taxas e emolumentos	22	-
Taxa CBLC	16	-
Taxa ANBIMA	7	-
Taxa SELIC	1	-
Despesas diversas	1	-
Total	7.655	1,16

14. Divulgação de informações

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, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

15. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 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, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Fundos de investimento financeiro	4	38.278	-	-
Fundos de investimento imobiliário	5	625.726	-	-
Total		664.004	-	-

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Operações compromissadas	4	-	9.309	-
Fundos de investimento imobiliário	5	605.098	39.630	-
Total		605.098	48.939	-

16. Legislação tributária

- Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

- Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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 incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 63. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ: 29.216.463/0001-77

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- c) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à Valora Gestão de Investimentos Renda Fixa Ltda., no montante de R\$ 344. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

20. Alterações estatutárias

Conforme Termo de Consulta Formal, realizado em 08 de novembro de 2023, foi aprovada a transferência de Administração do Fundo, do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM para o Banco Daycoval S.A., a partir do fechamento das operações do dia 18 de dezembro de 2023.

21. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23 e 187/23, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2