
Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis

***(CNPJ nº 34.197.776/0001-65)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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 materiais e outras informações elucidativas.

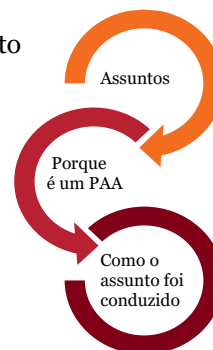
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas 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 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 conforme 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 Hotéis
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos investimentos em ações de companhia sem negociação em bolsa e das propriedades para investimento (Notas 3.3.3, 3.3.4, 5.2 (c) e 8)

A mensuração do valor justo dos investimentos em ações de companhia sem negociação em bolsa e das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.

A mensuração considera técnicas de avaliação realizadas por meio de método comparativo direto de dados de mercado, mediante o qual o valor do imóvel é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica e modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, conforme aplicável, e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos investimentos em ações de companhia sem negociação em bolsa e das propriedades para investimento.

Para a mensuração do valor justo das ações de companhia sem negociação em bolsa e propriedades para investimento, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

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

O Fundo também apresenta investimentos concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a

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



Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto, é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. 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.

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 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou



Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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 nas 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 pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.



Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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, 27 de setembro de 2024

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

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed by FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/2732814888
CPF: 2732814888
Signed Date: 2024.09.27
Signing Time: 27 de setembro de 2024 | 16:47 BRT
O ICP-Brasil, ou Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
é uma
marca: AC SERASA RFB-VI

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ: 34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balço patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% PL	30/06/2023	%PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	4.465	6,77%	5.039	4,40%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	30.461	46,22%	63.377	55,32%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	16	0,02%	19	0,02%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	632	0,96%	338	0,30%
Outros créditos		197	0,30%	197	0,17%
		35.771	54,27%	68.970	60,20%
Não Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Certificados de depósitos bancários	7	994	1,51%	910	0,79%
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2 (c)	20.500	31,11%	20.782	18,14%
		21.494	32,62%	21.692	18,93%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		41.024	62,25%	41.024	35,81%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(19.024)	-28,87%	(3.222)	-2,81%
	8	22.000	33,38%	37.802	33,00%
Total do ativo		79.265	120,27%	128.464	112,14%
Passivo					
	Nota	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	807	1,22%	1.439	1,26%
Provisões e contas a pagar		180	0,27%	175	0,15%
Obrigações por aquisição de Companhias Fechadas	10	-	0,00%	3.879	3,39%
		987	1,49%	5.493	4,79%
Não Circulante					
Obrigações por depósitos em garantia	7	994	1,51%	910	0,79%
Obrigações por aquisição de Companhias Fechadas	10	11.379	17,27%	7.500	6,55%
		12.373	18,78%	8.410	7,34%
Total do passivo		13.360	20,27%	13.903	12,14%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	12.1	130.051	197,33%	130.051	113,52%
Gastos com colocação de cotas	12.4	(2.415)	-3,66%	(2.415)	-2,11%
Prejuízos/Lucros acumulados		(61.731)	-93,67%	(13.075)	-11,41%
Total do patrimônio líquido		65.905	100,00%	114.561	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		79.265	120,27%	128.464	112,14%

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

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

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis		3.147	3.867
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		120	184
Descontos concedidos		-	-
Receitas de garantia de rentabilidade		-	433
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento		(15.802)	2.691
Resultado líquido de propriedades para investimento		(12.535)	7.175
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)		7.086	5.971
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	669
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(33.831)	2.054
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		2	3
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(3)	(3)
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		-	1.039
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	(282)	(2.998)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(27.028)	6.735
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		537	646
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(116)	(122)
		421	524
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa jurídicas	14	(14)	(52)
Taxa de administração	9 e 14	(1.478)	(1.474)
Outras receitas (despesas) operacionais	14	(206)	(146)
		(1.698)	(1.672)
Lucro/ (Prejuízo) do exercício		(40.840)	12.762
Quantidade de cotas integralizadas	12.1	1.313.784	1.313.784
Prejuízo por cota integralizada - R\$		(31,09)	9,71
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		50,16	87,20

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações da mutação do patrimônio líquido do exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		130.051	(2.285)	(13.905)	113.861
Gastos com colocação de cotas	12.4	-	(130)	-	(130)
Lucro líquido do exercício		-	-	12.762	12.762
Rendimentos declarados	11	-	-	(11.932)	(11.932)
Em 30 de junho de 2023		130.051	(2.415)	(13.075)	114.561
Prejuízo do exercício		-	-	(40.840)	(40.840)
Rendimentos declarados	11	-	-	(7.816)	(7.816)
Em 30 de junho de 2024		130.051	(2.415)	(61.731)	65.905

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		2.853	3.779
Recebimento de receitas de multas rescisórias		120	184
Pagamento de despesas legais		(14)	(52)
Pagamento de taxa de administração		(1.480)	(1.487)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(199)	272
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(116)	(122)
Caixa líquido das atividades operacionais		1.164	2.574
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		537	646
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		2	3
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	10.501
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	(6.019)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	6.171	6.899
Pagamento de obrigação por aquisição de companhias fechadas	5.2 (c)	-	(5.697)
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	-	1.039
Reembolso de adiantamento por aquisição de imóveis	8	-	5.300
Caixa líquido das atividades de investimento		6.710	12.672
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	12.4	-	(130)
Rendimentos distribuídos	11	(8.448)	(11.824)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(8.448)	(11.954)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(574)	3.292
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		5.039	1.747
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		4.465	5.039

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 14 de novembro de 2019, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 13 de dezembro de 2019.

O objetivo do fundo é investir, primordialmente, em empreendimentos imobiliários com destinação hoteleira por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; (ii) imóveis localizados no Brasil, incluindo, sem limitação, terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas ou ainda direitos a eles relativos; (iii) quotas ou ações de sociedades de propósito específico que venham a desenvolver ou adquirir Imóveis-Alvo; e (iv) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI" e, em conjunto com Cotas de FII, Imóveis-Alvo e Participações Societárias, os "Ativos-Alvo").

O Fundo deverá investir no mínimo 50% de seu patrimônio líquido em Ativos-Alvo direta ou indiretamente, relacionados à atividade hoteleira e/ou que tenham a atividade hoteleira entre seus riscos preponderantes.

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 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 exercício findo em 30 de junho de 2024:

MGHT11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	68,50
Agosto	64,94
Setembro	58,80
Outubro	45,94
Novembro	48,15
Dezembro	46,29
Janeiro	48,34
Fevereiro	43,83
Março	43,95
Abril	44,90
Maió	35,10
Junho	35,00

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de setembro de 2024.

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 período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, 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.

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. 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.

3.3.3 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das ações de companhias fechadas é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.4 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

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 Aplicações interfinanceiras de liquidez

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

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, está descrita 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 período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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, consequentemente, 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).

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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI
(b) Cotas do BTG Pactual YIELD DI FI REF

30/06/2024	30/06/2023
4.465	669
-	4.370
4.465	5.039

(a) Estão compostas por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF REF 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 fundo é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

(b) Estão compostas por cotas do BTG Pactual Yield DI FI REF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem serresgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do fundo é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas, certificados de depósito bancário e outros títulos de emissão de instituições financeiras, debêntures, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, operações com swap e mercado futuro.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII
(c) Ações de companhias fechadas

30/06/2024	30/06/2023
30.461	63.377
16	19
20.500	20.782
50.977	84.178

Circulante	30.477	63.396
Não circulante	20.500	20.782

(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:

30/06/2024											
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	
Planeta Securitizadora SA	19K1145398	(1)	n/a	SR-128	25/11/2019	27/04/2040	IPCA + 8,6762%	22.724	27.135	12.163	
Opea Securitizadora S.A.	20L0522230	(1)	n/a	SR-163	03/12/2020	29/05/2041	IPCA + 7,9475%	17.012	19.970	10.122	
Planeta Securitizadora SA	20G0926826	(1)	n/a	SR-143	27/07/2020	29/10/2035	IPCA + 6,7397%	100.000	11.921	5.765	
Opea Securitizadora S.A.	21K1027203	(1)	n/a	SR-211	24/11/2021	27/02/2042	IPCA + 7,6659%	4.461	4.760	2.211	
Planeta Securitizadora SA	19K1145463	(1)	n/a	SR-129	25/11/2019	05/04/2040	PRE	100	100	50	
Planeta Securitizadora SA	20G0926827	(1)	n/a	SR-144	27/07/2020	09/10/2035	PRE	1.000	100	50	
Planeta Securitizadora SA	20L0523180	(1)	n/a	SR-165	03/12/2020	07/02/2042	PRE	100	100	50	
Planeta Securitizadora SA	21K0939348	(1)	n/a	SR-216	24/11/2021	11/02/2043	PRE	100	100	50	
									64.186	30.461	

Conforme descrito na Nota 21, os juros com vencimento em 27 de junho de 2024 não foram pagos. Em razão desse fato, e considerando o cenário financeiro da devedora, os CRIs acima foram reavaliados a fim de refletir uma redução de aproximadamente 50% do valor nominal atualizado.

30/06/2023											
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	
Planeta Securitizadora Sa	19K1145398	(1)	n/a	SR-128	25/11/2019	20/04/2040	IPCA + 8.6762%	22.724	26.886	26.912	
Opea Securitizadora S.A.	20L0522230	(1)	n/a	SR-163	12/03/2020	29/05/2041	IPCA + 7.9475%	17.012	19.348	19.232	
Planeta Securitizadora Sa	20G0926826	(1)	n/a	SR-143	27/07/2020	29/10/2035	IPCA + 6.7397%	100.000	11.986	12.244	
Opea Securitizadora S.A.	21K1027203	(1)	n/a	SR-211	24/11/2021	27/02/2042	IPCA + 7.6659%	4.461	4.651	4.589	
Planeta Securitizadora Sa	21K0939348	(1)	n/a	SR-216	24/11/2021	02/11/2043	PRE	100	100	100	
Planeta Securitizadora Sa	20L0523180	(1)	n/a	SR-165	12/03/2020	02/07/2042	PRE	100	100	100	
Planeta Securitizadora Sa	20G0926827	(1)	n/a	SR-144	27/07/2020	10/09/2035	PRE	1.000	100	100	
Planeta Securitizadora Sa	19K1145463	(1)	n/a	SR-129	25/11/2019	04/05/2040	PRE	100	100	100	
									5.051	63.377	

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Planeta Securitizadora (www.planetasec.com.br) e Opea Securitizadora (opeacapital.com).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2024				
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2024	
Planeta Securitizadora SA	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	12.163	
Opea Securitizadora S.A.	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	10.122	
Planeta Securitizadora SA	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	5.765	
Opea Securitizadora S.A.	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	2.211	
Planeta Securitizadora SA	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	50	
Planeta Securitizadora SA	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	50	
Planeta Securitizadora SA	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	50	
Planeta Securitizadora SA	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	50	
			30.461	

30/06/2023				
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2023	
Planeta Securitizadora Sa	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	26.912	
Opea Securitizadora S.A.	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	19.232	
Planeta Securitizadora Sa	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	12.244	
Opea Securitizadora S.A.	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	4.589	
Planeta Securitizadora Sa	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	100	
Planeta Securitizadora Sa	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	100	
Planeta Securitizadora Sa	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	100	
Planeta Securitizadora Sa	Selina Brazil Hospitalidade S.A.	(a) / (b)	100	
			63.377	

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

Legenda:

Lastro

(1) - Lastro em financiamento imobiliário.

Regime de Garantias

(a) - Aval

(b) - Fundo de reserva

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Saldo em 30 de junho de 2022	66.064
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	6.019
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(10.501)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.899)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	2.054
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.971
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	669
Saldo em 30 de junho de 2023	63.377
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.171)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(33.831)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.086
Saldo em 30 de junho de 2024	30.461

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados 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.

Composição da carteira

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

30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Iridium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(1)	216	0,00%	72,23	16
						16
30/06/2022						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Iridium Recebíveis Imobiliários (*)	Não	(1)	216	0,00%	88,82	19
						19

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

Legendas

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	22
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(3)
Saldo em 30 de junho de 2023	19
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(3)
Saldo em 30 de junho de 2024	16

(c) Ações de companhias fechadas

30/06/2024				
Empresas	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Ações de companhias fechadas
The Pearl Hotel Ltda.	Sim	19.490.858	100,00%	20.500
30/06/2023				
Empresas	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Ações de companhias fechadas
The Pearl Hotel Ltda.	Sim	19.490.858	100,00%	20.782

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	23.780
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	(2.998)
Saldo em 30 de junho de 2023	20.782
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	(282)
Saldo em 30 de junho de 2024	20.500

The Pearl Hotel Ltda.

O Fundo adquiriu participação no dia 09 de setembro de 2021, por intermédio do Contrato de Compra e Venda de Quotas, com condições suspensivas, objetivando a compra de 100% das quotas de emissão da The Pearl Hotel Ltda., com sede na Cidade de Armação de Búzios, Estado do Rio de Janeiro, à Estrada José Bento Ribeiro Dantas, nº 222, Centro, CEP 28.950-000. A Sociedade é a legítima proprietária dos seguintes imóveis: i) Lotes dos Terreno números 20 a 24 da Área nº 04 do “Desmembramento do Canto”, situado na Praia do Canto, com área de 740,00m² cada lote; ii) Área de Terras, identificada pela Letra “A”, oriunda do Desmembramento da Área de Terras Remanescente, situada o “Desmembramento do Canto”, na Praia do Canto, com área de 2.329,12m² e iii) Terreno designado como 01 (um), situado à margem da Estrada José Bento Ribeiro Dantas, com uma área de 1.351,50m².

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o valor justo das ações/cotas da empresa de companhia fechada está suportado por laudo de de avaliação elaborado pela empresa Colliers Technical Services Ltda. datado de junho de 2024 e pela empresa Biswanger Brazil em junho de 2023, e aprovado pela administração em junho de 2024 e 2023. O valor justo foi estimado por meio de utilização do Método da Capitalização da Renda, por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação. Sendo considerada taxa de desconto de 11% a.a. (2023 - 10,50% a.a.) e taxa de capitalização de 10% a.a. (2023 - 9,50% a.a.).

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas, incluindo os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de carência dos respectivos contratos, possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2024	30/06/2023
A vencer	281	338
Vencidos até 120 dias	351	-
	632	338

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve registro de provisões para créditos de liquidação duvidosa.

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

7. Aplicações vinculadas e depósitos em garantia / Obrigações por recursos em garantia

São valores garantidos através de depósito caução no Banco BTG Pactual S.A, equivalentes a 3 (três) meses de aluguéis, conforme descrito nos contratos de locação, cujos recursos estão aplicados em certificados de depósitos bancários.

Aplicação	Taxa de remuneração	30/06/2024	30/06/2023
CDB do Banco BTG Pactual	100% do CDI	994	910
		994	910

Caso não seja necessária a utilização da garantia até a devolução do imóvel pelo locatário, estes valores serão revertidos, devidamente corrigidos, em benefício do locatário.

8. Propriedades para investimento

8.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 30/06/2024	Valor justo de 30/06/2023
---------------------------------	---------------------------	---------------------------

Corresponde a 100% do imóvel denominado Selina Madalena São Paulo, localizado na Rua Aspicuelta, nº 245 - Vila Madalena, cidade e estado de São Paulo, matrículas nºs 23.201, 23.445, 39.138 e 48.066, todas registradas no 10º Oficial de Registro de São Paulo - SP. O empreendimento possui um terreno de 1.120,00 m² com área total construída de 3.433,00 m², contendo nove pavimentos distribuídos em: 1 subsolo, térreo, 5 pavimentos de apartamentos, jiraus e cobertura. O Selina Madalena São Paulo conta com 46 quartos e 166 camas.

22.00037.802

8.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2022	35.111
Ajusto ao valor justo de propriedades para investimento	2.691
Saldo em 30 de junho de 2023	37.802
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(15.802)
Saldo em 30 de junho de 2024	22.000

8.3 Avaliação a valor justo

O valor justo correspondente das propriedades estão apresentados abaixo:

Empreendimento	30/06/2024			
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto
Selina Madalena São Paulo	(a)	0%	n/a	n/a

Empreendimento	30/06/2023			
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto
Selina Madalena São Paulo	(b)	0%	10 anos	10,75% a.a.

O valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudos de avaliação elaborados elaborado pela empresa Colliers Technical Services Ltda. datado de junho de 2024 e pela empresa Biswanger Brazil em junho de 2023.

(a) Em 30 de junho de 2024, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do imóvel é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica. Cabe salientar que esta metodologia foi aplicada com a premissa especial de estar vazio, ou seja, desconsiderando o contrato de locação vigente em função do estágio de negociação e saúde financeira da atual locatária, como mencionado na nota 21.

(b) Em 30 de junho de 2023, a metodologia aplicada foi o Método de Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de um imóvel que gera renda através da locação dos espaços. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel através do fluxo de caixa descontado, tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, excluindo-se as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final do período de análise. Trata-se do método mais indicado para avaliação dos denominados Empreendimentos de Base Imobiliária, ou seja, que geram renda para possíveis investidores baseada na exploração do imóvel, cujo valor advém de seu desempenho operacional.

A Colliers Technical Services Ltda ("especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária, com credenciais do Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram aproximadamente 180 avaliações no setor, abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

A Binswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

9. Taxa de administração

Taxa de administração	30/06/2024	30/06/2023
	1.478	1.474
	1.478	1.474

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração: equivalente a (a) 1,20% à razão de 1/12 avos, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor anual de até 0,30% a incidir (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo caso a taxa de administração seja cobrada nos termos do item b desse artigo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros, nos termos do regulamento. A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. Na taxa de administração já está contemplada a taxa de gestão devida ao Gestor, nos termos do Contrato de Gestão.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance provisionada e apurada mensalmente, e paga semestralmente, nos meses de janeiro e julho, até o dia 15 do mês, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas ("Taxa de Performance"), que será apurada conforme fórmula prevista no Regulamento.

Durantes os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não incorreu em taxa de performance.

10. Obrigações por aquisições de Companhias Fechadas

O Fundo adquiriu participação no dia 09 de setembro de 2021, por intermédio do Contrato de Compra e Venda de Quotas, com condições suspensivas, objetivando a compra de 100% das quotas de emissão da The Pearl Hotel Ltda. O valor total da aquisição foi de R\$35.000 a ser pago em 5 parcelas da seguintes forma: (i) R\$500, paga a título de adiantamento de sinal e princípio de pagamento na data da assinatura do MoU; (ii) R\$9.500 a ser paga na data do fechamento; e (iii) 3 parcelas nos montantes de R\$10.000, R\$7.500, e R\$7.500 a serem pagos nos prazos de 6, 12 e 18 meses contados da data de fechamento, respectivamente. Neste exercício, as datas de vencimento foram postergadas e atualmente o Fundo está em negociação com o credor para realinhar as datas de pagamento das próximas parcelas.

O saldo contábil da obrigação está assim demonstrado:

Obrigação por aquisição de companhias fechadas (circulante)	30/06/2024	30/06/2023
	-	3.879
	11.379	7.500
Obrigação por aquisição de companhias fechadas (não circulante)	11.379	11.379

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

A movimentação ocorrida na conta de obrigações por aquisição de Companhias Fechadas está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2022	17.076
Pagamento de obrigação por aquisição de companhias fechadas	(5.697)
Saldo em 30 de junho de 2023	11.379
Saldo em 30 de junho de 2024	11.379

11. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados auferidos serão distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao do provisionamento das receitas pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento), sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 13 (treze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Gestora para reinvestimento em Ativos-Alvo, em Ativos de Renda Fixa ou composição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis e/ou as deliberações em assembleia geral nesse sentido.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2024	30/06/2023
Lucro/ (Prejuízo) do exercício	(40.840)	12.762
Inadimplência com rendas	(351)	-
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(915)	928
Ajuste ao valor justo com imóveis	15.802	(2.691)
Despesas operacionais não pagas	4	(14)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	33.831	(2.054)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	282	2.998
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	3	3
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	7.816	11.932
Rendimentos declarados	7.816	11.932
Rendimentos (a distribuir)	(807)	(1.439)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.439	1.331
Rendimentos líquidos pagos no exercício	8.448	11.824
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	6,43	9,00
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

12 Patrimônio Líquido

12.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas
Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

12.2 Emissão de novas cotas

Após o encerramento da primeira distribuição de cotas do Fundo, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração deste Regulamento, desde que: (i) consideradas em conjunto, estejam limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000 ("Capital Autorizado"); (ii) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; (iii) não impliquem na criação de classes e/ou séries distintas de cotas.

A primeira emissão da oferta pública de cotas foi iniciada em 10 de dezembro de 2019 e encerrada em 03 de março de 2020. Foi subscrito o total de R\$ 150.000 com valor unitário de R\$ 100,00, dos quais R\$ 83.320 foram integralizados, equivalente a 833.196 cotas. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 830, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 21.488 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 214.872 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 24 de novembro de 2020 e encerrada em 18 de fevereiro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 319, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Com a abertura da segunda oferta pública, o saldo a subscrever da primeira oferta, no montante de R\$ 66.680 foi cancelado.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 25.243 com valor unitário de R\$ 95,00, totalizando 265.716 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de julho de 2021 e encerrada em 17 de setembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.136, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, não houve emissão de novas cotas.

12.3 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

12.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	30/06/2024	30/06/2023
	-	130
	-	130

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2023 - R\$ 130 registrado em conta redutora do patrimônio líquido).

12.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos-Alvo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Renda Fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesa extraordinárias poderá orientar a Administradora a reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

13 Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro/ (Prejuízo) do exercício	30/06/2024	30/06/2023
Patrimônio Líquido inicial	(40.840)	12.762
	114.561	113.861
Adições/deduções		
Gastos com colocação de cotas	-	(130)
	-	(130)
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	-35,65%	11,22%

(*) 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 Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

14 Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	1.478	1,36%	1.474	1,31%
Despesa jurídicas	14	0,01%	52	0,05%
Outras (receitas)/despesas operacionais	206	0,19%	146	0,13%
	1.698	1,56%	1.672	1,49%
		108.948		112.736

Patrimônio líquido médio do exercício

15 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

16 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.

17 Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

18 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2 (b), 9 e 17.

19 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	30.461	-	30.461
Cotas de fundo de renda fixa	-	4.465	-	4.465
Certificados de depósitos bancários - vinculados a depósitos em garantia	-	994	-	994
Ações de companhias fechadas	-	-	20.500	20.500
Propriedades para investimento	-	-	22.000	22.000
Cotas de fundos de investimento imobiliário imobiliário (FIIs)	16	-	-	16
Total do ativo	16	35.920	42.500	78.436

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, Certificados de Cepósitos Bancários - vinculados a depósitos em garantia, Ações de Companhias Fechadas, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários e Propriedades para Investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

Ativos	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários	-	63.377	-	63.377
Cotas de fundo de renda fixa	-	5.039	-	5.039
Certificados de depósitos bancários - vinculados a depósitos em garantia	-	910	-	910
Ações de companhias fechadas	-	-	20.782	20.782
Propriedades para investimento	-	-	37.802	37.802
Cotas de fundos de investimento imobiliário imobiliário (FIIs)	19	-	-	19
Total do ativo	19	69.326	58.584	127.929

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, Certificados de Cepósitos Bancários - vinculados a depósitos em garantia, Ações de Companhias Fechadas, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários e Propriedades para Investimento estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

20 Outras informações

20.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de Junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

20.2 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.

20.3 Nos excícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve alterações no regulamento do Fundo.

20.4 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

21 Eventos subsequentes

21.1 O Fato Relevante divulgado em 09 de julho de 2024 informou aos cotistas e ao mercado em geral que:

(a) Os CRIs Selina (Séries 128º e 129º da 4º emissão), Selina II (Séries 143º e 144º da 4º emissão), Selina III (Séries 163º e 165º da 4º emissão) e Selina IV (Séries 211º e 216º da 4º emissão) (“CRIs”), de emissão da Opea Securitizadora S.A. (“OPEA”), cuja devedora é Selina Brazil Hospitalidade S.A. (“Selina Hospitalidade”) tiveram suas parcelas de juros que venceram em 27 de junho de 2024 não pagas pela Selina Hospitalidade. Findo o período de cura, os CRIs encontram-se inadimplidos e a Selina Hospitalidade foi devidamente comunicada pela OPEA.

(b) Os aluguéis relativos aos Hotéis Selina, que compõe a carteira do Fundo, localizados na Vila Madalena, São Paulo – SP (“Imóvel Vila Madalena”) e no Rio de Janeiro, Armação de Búzios (“Imóvel Búzios”) e, quando em conjunto com o Imóvel Vila Madalena, os “Imóveis”), devidos direta ou indiretamente ao Fundo, em razão da titularidade pelo Fundo, direta ou indiretamente, dos Imóveis, objeto das respectivas locações, referentes ao mês de maio de 2024 e com vencimento em 25 de junho de 2024, não foram pagos pela Selina Hospitalidade e pela Selina Operation Hospdagem Ltda (“Selina Operation”) e, quando em conjunto com a Selina Hospitalidade, as “Devedoras”),na qualidade de locatárias dos respectivos Imóveis, e encontram-se também inadimplidos. As Devedoras foram devidamente notificadas pela Gestora e Administradora a respeito desses inadimplimentos.

Fundo de Investimento Imobiliário - Mogno Hotéis
CNPJ:34.197.776/0001-65
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(c) O Imóvel Búzios é de propriedade indireta do Fundo através da SPE The Pearl Hotel Ltda ("SPE"), que possui uma dívida feita quando da aquisição do imóvel que é representada pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 36ª Emissão da OPEA ("CRI Búzios") que possuem como lastro o fluxo de alugueis devido pela Selina Operation conforme contrato de locação do imóvel. Em decorrência do ocorrido no item 2 acima com relação à locação do Imóvel Búzios, o CRI Búzios teve suas parcelas de juros e amortização não pagas, sendo utilizado recursos do fundo de reserva para fazer frente a esses pagamentos, ensejando inadimplemento. Referido inadimplemento pode levar a declaração do vencimento antecipado do CRI Búzios, hipótese em que a SPE, na qualidade de cedente dos créditos imobiliários que dão lastro à tal emissão, terá como obrigação efetuar a recompra compulsória dos referidos créditos imobiliários lastro da emissão dos CRI.

21.2 Para liquidação dos aluguéis em aberto das competências de maio, junho e julho de 2024 referentes ao Imóvel Vila Madalena foi utilizado parte dos valores dados em garantia através de depósito caução, mencionados na Nota 7.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 47B4139A309C43638667E96A664D8CA0		Status: Concluído
Assunto: DF MOGNO HOTEIS FII_Junho24.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 19	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Jefferson Pereira
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Ita
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		jefferson.pereira@pwc.com
		Endereço IP: 18.231.224.34

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Jefferson Pereira	Local: DocuSign
27 de setembro de 2024 15:06	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
27 de setembro de 2024 16:47	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fabio de Oliveira Araújo	DocuSigned by: Fabio de Oliveira Araújo 1295B63D319F49F...	Enviado: 27 de setembro de 2024 15:11
fabio.araujo@pwc.com		Visualizado: 27 de setembro de 2024 15:18
PwC BR		Assinado: 27 de setembro de 2024 16:47
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
Detalhes do provedor de assinatura:	Usando endereço IP: 18.231.224.94	
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5		
CPF do signatário: 27382814866		
Cargo do Signatário: Sócio		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 09 de maio de 2022 17:26		
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b		
Nome da empresa: PwC		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2024 15:11
ana.masciotro@pwc.com		Visualizado: 27 de setembro de 2024 16:23
PwC BR		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2024 15:11
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2024 16:47 Visualizado: 27 de setembro de 2024 16:47 Assinado: 27 de setembro de 2024 16:47
Matheus Maciel matheus.maciel@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2024 15:11
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de setembro de 2024 15:11
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 15:36
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 15:36
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 15:48
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 15:48
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 15:18
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 16:47
Concluído	Segurança verificada	27 de setembro de 2024 16:47
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.