

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS
CNPJ/MF nº 29.216.463/0001-77

PERFIL DO FUNDO (02/04/2018)

Código de Negociação	MGFF11	Código ISIN	BRMGFFCTF008
Local de Atendimento aos Cotistas	Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro	Jornal para publicações legais	-
Data da Constituição do Fundo	28/11/2018	Patrimônio Atual (R\$)	120.592.700,00
Quantidade de cotas atual	1.205.927	Valor da cota (R\$)	100,00
Data do registro na CVM	23/03/2018	Código CVM	0317089

Administrador
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ/MF nº. 59.281.253/0001-23 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040 E-MAIL: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com TELEFONE: (11) 3383-2513 FAX: (11) 3383-2000

Diretor Responsável
ALLAN HADID Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040 E-MAIL: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com TELEFONE: (11) 3383-2513 FAX: (11) 3383-2000

Características do Fundo
O FUNDO DE INVESTIMENTO MOGNO FUNDO DE FUNDOS ("FUNDO"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O FUNDO tem por objetivo a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio de investimento nos Ativos Imobiliários (abaixo definidos), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

O FUNDO tem por objeto aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Ativos Alvo"), e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os Ativos Alvo, os "Ativos Imobiliários"):

- I. letras hipotecárias;
- II. letras de crédito imobiliário;
- III. letras imobiliárias garantidas; e
- IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

O FUNDO deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo gestor do FUNDO previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo FUNDO.

Os recursos do FUNDO serão aplicados diretamente pelo gestor ou pelo Administrador por indicação do gestor, conforme o caso, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado.

As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável e no Regulamento, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papeis;
- III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;
- IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição

seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme definidas no Regulamento do FUNDO); b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo FUNDO, inclusive de despesas com aquisição, venda, locação ou arrendamento de ativos que componham o patrimônio do FUNDO; e c) investimentos em novos Ativos Imobiliários.

Diante das características da política de investimentos do FUNDO prevista no Regulamento, o FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, observadas, ainda, as exceções previstas na Instrução CVM 472, cabendo ao Administrador e ao gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Competirá ao gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO, observado o disposto no Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do FUNDO poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo FUNDO sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o Administrador e/ou o gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido no Regulamento).

O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

É vedado ao FUNDO, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e pelo Regulamento em relação às atividades do Administrador e do gestor:

- I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;
- III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do FUNDO;

IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

V. realizar operações classificadas como *day trade* com os Ativos Alvo.

As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da Administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Da Política de Distribuição de Resultados

O FUNDO observará a seguinte política de distribuição dos resultados apurados:

A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo gestor.

O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 7º (sétimo) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

Entende-se por resultado do FUNDO o produto da soma dos rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez, deduzidos os valores (i) da Reserva de Contingência (conforme abaixo definido), e (ii) das demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez e os

rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência, caso venha a ser constituída, será correspondente a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.