

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 40.041.711/0001-29
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone 55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administração do

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) (administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 26 de março de 2021 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 26 de março de 2021 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Valor justo das propriedades para investimento e ações de companhia fechada (Nota explicativa nº 6.1 e 6.2)

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui ativos classificados como propriedade para investimento no montante de R\$ 74.082 mil e ações de sociedade de propósito específico que possui propriedades para investimento, que são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação econômico financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas relevantes tais como taxa de desconto e taxa de capitalização. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver uso significativo de premissas e julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses imóveis e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram: - avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses laudos; - análise, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais laudos de avaliação; e - avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das propriedades para investimento e da sociedade de propósito específico no tocante à sua valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período de 26 de março de 2021 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021.

Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das 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 não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

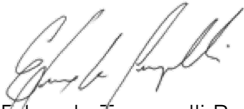
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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.

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

São Paulo, 10 de agosto de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP259915/O-0

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 40.041.711/0001-29

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanço patrimonial do período de 26 de março (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2021	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa			
Disponível	4 e 16	2	0,00%
Títulos e Valores Mobiliários			
Cotas de fundo de renda fixa	5 e 14	380	0,71%
Contas a receber			
Aluguéis a receber	7	174	0,32%
		556	1,03%
Não circulante			
Investimentos			
Propriedades para Investimento			
Imóveis acabados		98.988	183,63%
Ajuste de avaliação ao valor justo de imóveis		(24.906)	-46,20%
	7 e 14	74.082	137,43%
Ações em companhia fechada			
Mogno Logística III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5 e 14	139.243	258,31%
		139.243	258,31%
Total do ativo		213.881	396,77%
Passivo	Nota	31.12.2021	% PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	18	805	1,49%
Taxa de administração e gestão	16	21	0,04%
Auditoria e custódia		18	0,03%
Adiantamentos de aluguéis		1.659	3,08%
Obrigações por aquisição de imóveis	8	57.303	106,30%
Subscrição de capital a integralizar	6	100.169	185,82%
		159.975	296,77%
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		115.471	214,21%
Amortização de cotas	9.c	(727)	-1,35%
Gastos com colocação de cotas		(2.881)	-5,34%
Lucros (prejuízos) acumulados		(54.754)	0,00%
Distribuição de rendimentos a cotistas	9.d	(3.202)	-5,94%
Total do patrimônio líquido	9	53.906	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		213.881	396,77%

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

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 40.041.711/0001-29

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do período de 26 de março (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quantidade de cotas, lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Nota	31.12.2021
Receitas de propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis	10	3.535
		3.535
Propriedades para investimento		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento - Ações	6.1	(33.168)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento - Imóveis	6.2	(24.906)
		(58.075)
Resultado líquido de propriedades para investimento		(54.540)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(54.540)
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		409
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(92)
	5	317
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas de auditoria e custódia		(25)
Taxa de administração	16	(183)
Taxa de fiscalização da CVM		(12)
Outras receitas (despesas) operacionais		(311)
	11	(531)
Prejuízo do período		(54.754)
Quantidade de cotas em circulação	9	1.154.709
Prejuízo por cota - R\$		(0,04742)
Valor patrimonial da cota - R\$	9	46,68

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

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 40.041.711/0001-29****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 26 de março (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021***(Em milhares de Reais)*

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020		-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	9.a	115.471	-	-	-	115.471
(-) Custos diretamente relacionados à emissão		(2.881)	-	-	-	(2.881)
Amortização de cotas	9.c	-	(727)	-	-	(727)
Resultado do período		-	-	-	(54.754)	(54.754)
Distribuição de rendimentos	18	-	-	(3.202)	-	(3.202)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>112.590</u>	<u>(727)</u>	<u>(3.202)</u>	<u>(54.754)</u>	<u>53.906</u>

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

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**CNPJ: 40.041.711/0001-29****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração do fluxo de caixa pelo método direto do período de 26 de março (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021****(Em milhares de Reais)**

	Nota	31.12.2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis		5.020
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		317
Pagamento de despesas de consultoria		(14)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão		(163)
Pagamento de despesas Anbima		(8)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(12)
Pagamentos de outras despesas operacionais		(297)
Caixa líquido das atividades operacionais		4.844
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de cotas de entidade controlada não consolidada	6	(72.242)
Pagamento de custos de aquisição de imóveis para renda	6	(41.317)
Custos incrementais de imóveis para renda	6	(368)
Caixa líquido das atividades de investimento		(113.927)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	9.a	115.471
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas		(2.881)
Amortização de cotas	9.c	(727)
Rendimentos pagos	18	(2.394)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	18	(3)
Caixa líquido das atividades de financiamento		109.466
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4	382
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	4	382

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

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento e seus suplementos e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial, (a) pela Lei nº 8.668; (b) os artigos 1.368 C a 1.368 F do Código Civil; (c) a Instrução CVM 472; e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído em 27 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 26 de março de 2021.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido:

(a) diretamente em bens imóveis do segmento logístico ou industrial em geral, prontos ou pendentes de desenvolvimento, localizados em todo território nacional, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados;

(b) indiretamente mediante a aquisição de (i) SPE; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item; e (c) cotas de fundos de investimento em participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item.

O Fundo se destina a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, investidores em geral, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no regulamento do Fundo, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em agosto de 2021 o Fundo passou a ter suas cotas negociadas na B3 - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o ticker (código) MGLG11 e sua cotação mensal variou conforme segue:

Mês	PU fechamento de último dia útil (Valores em Reais)
Agosto de 2021	100,00
Setembro de 2021	92,99
Outubro de 2021	83,37
Novembro de 2021	63,00
Dezembro de 2021	56,98

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Moeda Funcional

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 10 de agosto de 2022.

3. Principais práticas contábeis

▪ Julgamentos e estimativas

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.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

▪ **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.

▪ **Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são do fundo são representados por depósitos bancários mantido em conta corrente da Administradora do Fundo.

▪ **Títulos e valores mobiliários**

Cotas de fundos: Compreendem aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa, de curto prazo de alta liquidez. Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”.

Cotas do capital de sociedades de propósito específico - SPE: Representam os investimentos do Fundo em SPE cujo valor foi inicialmente reconhecido pelo valor de custo e ajustada pelo valor justo através do método de equivalência patrimonial. Entende-se por custo dos imóveis adquiridos o preço de aquisição mais todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser vendido ou um

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

▪ Propriedades para investimento

Imóveis para renda: As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializadas independente ao Gestor e Administrador com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser vendido ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

▪ Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores de realização e/ ou exigibilidades, incluindo os rendimentos e encargos incorridos até a data do balanço, calculados “pro rata dia”, e quando aplicável, o efeito dos ajustes para reduzir o custo de ativos ao seu valor de mercado ou de realização, os saldos realizáveis e exigíveis em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

▪ Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em ata de assembleia de cotistas.

▪ Classificação dos instrumentos financeiros

Data do reconhecimento: Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros: A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos

custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

▪ **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

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

Ativo financeiro para negociação (mensurado 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;

Investimento mantido até o vencimento: Essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo. O fundo não possui ativos financeiros classificados nesta categoria em 31 de dezembro de 2021.

▪ **Partes relacionadas**

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

▪ **Demandas judiciais**

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 ocorrência de um ou

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 ocorrência, de eventos além do controle do Fundo.

▪ **Apuração do resultado**

É apurado pelo regime contábil da competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

4. Caixas e equivalentes de caixa

Compreende o saldo disponível em conta corrente em nome do Fundo cuja finalidade é registrar os pagamentos e recebimentos oriundos de sua atividade operacional. A posição financeira em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 2.

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira:

Cotas de fundos de renda fixa

O fundo Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, é administrado pelo Itaú Unibanco S.A., as cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento. A rentabilidade do Itaú Soberano RF Simples LP é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários que compõe sua carteira, operações compromissadas e títulos públicos federais.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fundo	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	Itaú Unibanco S.A.	380	0,34%
		380	0,34%

No período findo em 31 de dezembro de 2021, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 317 líquido de imposto de renda, registrada na rubrica de Receitas de cotas de fundo de renda fixa.

6. Investimentos de natureza imobiliária

Em 31 de dezembro de 2021 a carteira do Fundo estava composta pelos seguintes investimentos de natureza imobiliária:

- a) Articipação em cotas de Sociedade de Propósito Específico
- b) Imóveis para renda

6.1. Cotas de SPE

a. Contexto da SPE e participação societária do Fundo

A Mogno Logística III Empreendimentos Imobiliários Ltda., é uma sociedade de propósito específico ("SPE" ou "investida") que foi adquirida pelo Fundo em 2 de setembro de 2021 através de um contrato de cessão, no qual, foram transferidas 100 cotas ao valor de R\$ 1,00 (um real) cada, dos sócios anteriores para o Fundo, totalizando o valor total de R\$ 100,00 (cem reais).

No dia 11 de outubro de 2021 foi deliberado e aprovado um aumento de capital no valor de R\$ 172.411.329 (cento e setenta e dois milhões, quatrocentos e onze mil e trezentos e vinte e nove reais), passando o capital social total da SPE para o valor de R\$ 172.411.429 (cento e setenta e dois milhões, quatrocentos e onze mil e quatrocentos e vinte e nove reais), integralmente subscrito pelo Fundo.

Parte do capital subscrito, foi integralizado com 3 (três) imóveis, que antes pertenciam ao Fundo, sendo eles: (i) Resende (ii) Supermarket e (iii) Itambé. Adicionalmente o Fundo efetuou pagamento de custos destes imóveis e do contrato de securitização, então, pertencentes à SPE, totalizando um capital integralizado no valor de R\$ 72.242 conforme disposição abaixo:

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Valor de aquisição pago parcialmente pelo Fundo	Custos adicionais pagos pelo Fundo	Total
Itambé	19.227	1.792	21.019
Supermarket	19.227	858	20.085
Resende	28.093	1.968	30.061
Custas securitização SPE	-	1.078	1.078
Total	66.547	5.696	72.242

Em 31 de dezembro de 2021 o saldo a pagar relativo ao capital a integralizar totalizou o valor de R\$ 100.169

A participação do Fundo na SPE compreende o quadro abaixo:

SPE	Quantidade de cotas	% Participação	Controle	Saldo contábil
Mogno Logística III Empreend. Imobiliários Ltda.	172.411.429	100%	Sim	139.243
Total	172.411.429			139.243

b. Empreendimentos da SPE

Os imóveis adquiridos pela SPE estão apresentados a seguir:

Proriedade	<u>Resende</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão logístico e utilizado atualmente pela empresa Volkswagen Man. O imóvel é composto por amplo galpão destinado a estoque e armazenagem de peças. Possui área de escritórios com sanitários.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se no Resende, no polo industrial da cidade, com muitos galpões industriais devido ao zoneamento. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia. O imóvel possui acesso através da Rua Projetada, 301-Piquete 05- Polo Industrial Resende/RJ

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	O imóvel faz parte de área industrial da Volkswagen Man que conta com mais de 1.200.000 m ² de área de terreno, formando um grande complexo.
Área de terreno	50.013,00 m ²
Área de construção	23.867,35 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo / contábil	R\$ 80.459

Proriedade	<u>Itambé</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão logístico com câmara fria e utilizado atualmente pela empresa Itambé.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se em Pirituba, em uma região industrial do bairro, com muitos galpões industriais devido ao zoneamento que é predominantemente industrial. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia, comércio e serviços. O imóvel possui acesso através da Rua Jerônimo Teles Junior, 54.
Área de terreno	14.231,49 m ²
Área de construção	8.100,08 m ² (o imóvel possui área construída averbada em matrícula de 8.045,00m ² sendo que, a mesma, sofreu ampliação, portanto a área construída utilizada para cálculo foi retirada da planta que é similar ao IPTU).
Estágio de construção	Concluído
Valor justo / contábil	R\$ 29.157

Proriedade	<u>Supermarket</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de um galpão logístico ocupado pela rede de supermercado Supermarket. O imóvel é composto por um galpão em vão livre para armazenagem com pé-direito aproximado de 12,00 metros e piso especial. É dotado de área com câmara fria para armazenamento de alimentos.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

	Possui também área de escritórios que estavam desocupadas e refeitório
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se em Resende, em uma região do bairro com vários galpões industriais e logísticos, devido ao zoneamento. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia, comércio e serviços. O imóvel possui acesso através da Rua Estrada D'Ouro, 800 e está próximo a comunidades.
Área de terreno	33.000,00 m ²
Área de construção	17.243,57 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo / contábil	R\$ 28.516

c. Posição patrimonial da SPE

As principais contas patrimoniais da SPE estão apresentadas abaixo:

Descrição	31.12.2021
Aplicações financeiras	3.881
Outros valores a receber	3.035
Imóveis (i)	156.959
Total do ativo	163.875
Fornecedores	1
Obrigações tributárias	105
Empréstimos (i)	90.000
Total do passivo	90.106
Capital social subscrito	172.411
Capital a integralizar	(100.169)
Ajuste de avaliação patrimonial	4
Lucros (prejuízos) acumulados	1.522
Total do patrimônio líquido	73.768

(i) Compreendem os imóveis Itambé, Resende e Supermarket;

(ii) Compreende o saldo a pagar decorrente do contrato de securitização firmado pela SPE. O respectivo contrato foi firmado com taxa de 6,5% a.a. + IPCA e possui prazo de carência de 12 meses.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***d. Movimentação dos investimentos**

Saldo em 26 de março de 2021	-
Capital subscrito	172.411
Ajuste ao valor justo	(33.168)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	139.243

6.2. Imóveis para renda

Em 04 de maio de 2021 através de compromisso de compra e venda, o Fundo adquiriu 4 imóveis (Magna, Ceratti, Supermaket e Itambé), sendo que 2 (dois) destes imóveis, oriundos do mesmo compromisso de compra e venda, foram cedidos à SPE em troca de cotas de participação e os demais permaneceram como propriedades para investimento do Fundo.

a. Características gerais do imóvel

Em 31 de dezembro de 2021 os imóveis que compõem a carteira do Fundo, possuem as seguintes características:

Proriedade	<u>Magna</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão industrial e utilizado atualmente pela empresa Magna do Brasil Produtos e Serviços Automotivos Ltda.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se no Distrito Industrial, em uma região industrial de Vinhedo, composto por galpões industriais e logísticos. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia. O imóvel possui acesso através da Rodovia Miguel Melhado Campos, KM 79,5- SP 324. Possui fácil acesso através das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.
Área de terreno	32.436,35 m ²
Área de construção	10.439,27 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo / contábil	R\$ 23.662

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Proriedade	<u>Ceratti</u>
Tipologia do imóvel	Trata-se de imóvel comercial de grande porte, caracterizado como galpão industrial e utilizado atualmente pela empresa Ceratti.
Descrição do empreendimento	O imóvel avaliando localiza-se no Distrito Industrial, em uma região industrial de Vinhedo, composto por galpões industriais e logísticos. A região possui infraestrutura completa composta por pavimentação, abastecimento de água, energia, transporte, telefonia. O imóvel possui acesso através da Rodovia Miguel Melhado Campos, KM 79,5- SP 324. Possui fácil acesso através das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.
Área de terreno	39.220,64 m ²
Área de construção	13.851,22 m ²
Estágio de construção	Concluído
Valor justo / contábil	R\$ 50.420

b. Determinação do valor justo

Por se tratar de um imóvel com vocação para gerar renda através de sua locação, sua avaliação foi realizada pelo método da renda. Este método é muito utilizado para se determinar o valor do imóvel a partir do aluguel que este gera, aplicando-se uma determinada taxa mínima de atratividade a um determinado número de períodos de capitalização.

Método da capitalização da renda: Utilizado nas avaliações de empreendimentos de base imobiliária (hotéis, shopping centers e outros). Nesses empreendimentos, devem-se observar as prescrições da NBR 14653-4. Também pode ser utilizado na determinação do valor de mercado, em situações em que não existam condições da aplicação do método comparativo direto ou evolutivo, ou, alternativamente, quando a finalidade da avaliação seja a identificação do valor econômico.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo dos imóveis do Fundo e da SPE estão relacionadas no quadro abaixo:

Ativo (Imóvel)	Proprietário	Cap Rate	Taxa de Desconto	Grau de Fundamentação
Ceratti	Fundo	10,50%	13,50%	II
Itambé	SPE	10,00%	12,00%	II
Magna	Fundo	10,50%	12,00%	II
Resende	SPE	10,50%	12,50%	II
Supermarket	SPE	10,50%	12,00%	II

O trabalho foi baseado nas normas da ABNT 14653 Parte 1 (Procedimentos Gerais) e 14653-2 (Imóveis Urbanos).

c. Avaliador

A avaliação do imóvel foi efetuada pela Compass Avaliações Imobiliárias, avaliador independente, está presente no mercado de avaliação de imóveis há mais de 10 anos, prestando serviços para diversas Instituições Financeiras, Escritórios de Advocacia, Gestoras e Administradoras de Fundos de Investimentos.

d. Movimentação das propriedades para investimento do Fundo:

Saldo em 26 de março de 2021	-
Custo de aquisição de imóvel	98.620
Custos incrementais	368
Ajuste a valor justo	(24.906)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	74.082

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo pagou parte das obrigações relativas à aquisição dos imóveis Magna e Ceratti que totalizou em R\$ 45.318. Além disso o Fundo arcou com gastos de assessoria ambiental que totalizou R\$ 368 no mesmo período.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Contas a receber

Compreendem a posição financeira dos aluguéis a receber em 31 de dezembro de 2021 decorrentes das propriedades investidas pelo fundo em atividade de locação. Os respectivos aluguéis, são recebidos mensalmente, cujo prazo médio de recebimento é de 30 dias.

Mês de competência	Mês de vencimento	Imóvel	Saldo a receber	% PL
Dezembro/2021	Janeiro/2022	Magna	39	0,07%
Dezembro/2021	Janeiro/2022	Ceratti	134	0,25%
Total			174	0,32%

8. Obrigações por aquisição de imóveis

Compreende o saldo das parcelas remanescentes a pagar pela aquisição dos imóveis do Fundo, conforme descritos em nota explicativa nº 6 - Propriedades para investimento.

Os Imóveis Ceratti e Magna foram adquiridos, em conjunto, pelo valor global de R\$ 98.620, sendo atribuído a cada um deles os seguintes valores individuais de R\$ 71.317 para o imóvel Ceratti e R\$ 27.303 imóvel Magna o qual será pago até e 31 de julho de 2022.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2021 as parcelas pagas pelo Fundo totalizaram em R\$ 41.307. O saldo a pagar na respectiva data-base totalizou em R\$ 57.303.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2021 o patrimônio líquido do Fundo era composto por 1.154.709(*) cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário na respectiva data-base era de R\$ 46,68 resultando no patrimônio líquido total de R\$ 53.906. (*) quantidade de cotas

a. Colocação, subscrição, integralização, emissão e negociação

O Fundo poderá emitir quantidades ilimitadas de cotas, às quais correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no seu regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais,

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

políticos e econômicos idênticos.

As cotas poderão ser distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado pela B3 e negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pelo Fundo.

Na emissão de cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador poderá, considerando orientação do Gestor, decidir por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM 472, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros, cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que atendam (a) limitadas ao valor total de R\$ 5.000.000, já considerando o valor das cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo; e (b) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos.

O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em assembleia geral de cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 houve integralização de cotas no montante de R\$ 115.471.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***b. Rentabilidade do patrimônio líquido**

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo (apurada considerando-se os resultados do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes) foi negativa em 53,32%

c. Amortização

Conforme aviso aos cotistas divulgado em 7 de dezembro de 2021 foi pago o valor de R\$ 0,63/cota (sessenta e três centavos por cota) a título de amortização parcial.

10. Receita de aluguel

A receita é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

Receita de aluguel	3.535
Saldo em 31 de dezembro de 2021	3.535

11. Encargos debitados ao fundo

Compreendem os gastos necessários para manutenção das atividades do fundo. Abaixo está relacionado o montante no período findo em 31 de dezembro de 2021 e sua representatividade com relação ao patrimônio líquido médio.

Receitas (despesas) operacionais	<u>Valores</u>	<u>% PL</u>
Despesas de auditoria e custódia	25	0,03%
Taxa de administração (a.)	183	0,24%
Taxa de fiscalização da CVM	12	0,02%
Outras receitas (despesas) operacionais	296	0,39%
Saldo em 31 de dezembro de 2021	516	0,68%

Patrimônio líquido médio no período	75.823
-------------------------------------	---------------

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- a. **Taxa de administração:** Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo terá uma taxa de administração, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, sobre: (a) o valor de mercado das cotas em circulação, caso as cotas integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), ou (b) o valor do patrimônio líquido do fundo, caso as cotas não integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, valor este que será atualizado anualmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas,

pela variação positiva do IPCA apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –IBGE.

A taxa de administração inclui pagamentos devidos ao administrador e ao gestor, sendo que os valores atribuídos ao Gestor serão especificados no contrato de gestão, e não incluirá os valores correspondentes aos outros encargos do Fundo, que serão debitados ao Fundo de acordo com as disposições do regulamento e das regras em vigor.

A taxa de administração é apurada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, e provisionada por dia útil e paga até o 2º (quinto) dia útil do mês subsequente da prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira data de integralização de cotas da primeira emissão do Fundo.

12. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador e o gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no seu regulamento:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais

como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco imobiliário – É a desvalorização dos ativos imobiliários, ocasionado por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos ativos imobiliários, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os ativos imobiliários limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança piorando a área de influência para uso comercial, (iv) restrições de infraestrutura / serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros; e (v) a expropriação (desapropriação) dos ativos imobiliários em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos do Art. 9ºB da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco do fundo ser genérico - O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo 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 (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou na amortização das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, 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.

Risco de concentração da carteira do Fundo – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

Risco relacionado ao desenvolvimento dos imóveis - Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis, uma vez que o seu desenvolvimento imobiliário seja concluído, a não conclusão da sua construção pode impedir que o Fundo loque, arrende ou aliene os imóveis;

Risco da administração dos imóveis por terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos, poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente

celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(xiv) Riscos ambientais – Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total,

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos imóveis-alvo, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de titular do imóvel-alvo desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado, de forma que tal evento poderá culminar na amortização proporcional das cotas do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

Risco de sinistro - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser

insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos relativos à destituição do gestor e à remuneração de descontinuidade - A destituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho do Fundo provém em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

mercadológico dos ativos imobiliários e/ou dos outros ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado. Adicionalmente, conforme previsto no artigo 12, parágrafo 14 do regulamento, em caso de destituição do Gestor sem justa causa, o Gestor fará jus, além do pagamento da sua parcela da taxa de administração, se devida, à remuneração por descontinuidade, a qual deverá ser equivalente a 24 (vinte e quatro) meses da parcela da remuneração a que o Gestor faz jus, contados do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição, devendo ser calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição do Gestor. O pagamento da remuneração de descontinuidade poderá afetar diretamente a remuneração do novo gestor do Fundo pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, sendo que, desta forma, a manutenção do novo gestor no período de pagamento da remuneração por descontinuidade poderá gerar conflitos entre cotistas e o novo gestor no que tange à gestão da carteira do Fundo. Eventual risco de governança e conflito político entre Fundo e gestores poderá impactar a capacidade de

geração de resultado pelo Fundo, impactando a rentabilidade dos cotistas;

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos Imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso eles não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Propriedade das cotas e não dos imóveis – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere às cotistas propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em função da dispensa de registro - As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal; e

Risco aumento da oferta de imóveis - O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis, poderá dificultar a capacidade do Fundo em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários

concorrentes, destinados a operações de logística, em áreas próximas às áreas em que se situam os Imóveis Alvo do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Imóveis Alvo do Fundo em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo ou aumento de despesas, por exemplo em função do aumento das taxas de vacância dos imóveis, e consequentemente no valor e na rentabilidade das Cotas.

Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação - Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado. A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado. Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital. Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

valores distribuídos.

13. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte;
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

14. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica a NBC TG 40 (CPC 40) – Instrumentos Financeiros e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 nº 516/11

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
Ativos				
Cotas de fundos de renda fixa		380	-	380
Cotas de SPE	-	-	139.243	139.243
Propriedades para investimento	-	-	74.082	74.082
Total do ativo	<u>-</u>	<u>380</u>	<u>213.325</u>	<u>213.705</u>

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Partes relacionadas

Os saldos de transações com partes relacionadas de natureza ativa, passiva e do resultado do período estão relacionadas abaixo:

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Natureza da transação	Valores	Relacionamento
<u>Ativo</u>		
Disponibilidades	2	Administradora do fundo
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2	
<u>Passivo</u>		
Taxa de administração a pagar	21	Administradora do fundo
Saldo em 31 de dezembro de 2021	21	
<u>Resultado</u>		
Despesa com taxa de administração	(183)	Administradora do fundo
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(183)	

17. Custodia de títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimentos são custodias pelo respectivo administrador do Fundo.

18. Distribuição de rendimentos

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) 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 após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia de geral ordinária de cotistas.

Farão jus aos rendimentos descritos acima os titulares de cotas do fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo custodiante.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII**(CNPJ: 40.041.711/0001-29)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

O Administrador pode ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis-alvo e/ou outros ativos.

Rendimentos distribuídos no período findo em 31 de dezembro de 2021

Durante o período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 o Fundo reconheceu rendimentos para distribuição no valor de R\$ 3.202, sendo que durante o exercício foram pagos rendimentos no valor de R\$ 2.397 (R\$ 2.394 de distribuição e R\$ 3 de retenção de impostos) em 31 de dezembro de 2021 o saldo a pagar relativos à distribuição de rendimentos totalizavam em R\$ 805.

O quadro sobre apuração do lucro base baixa referente ao período mencionado, está apresentado abaixo:

Rendimentos	2021
Prejuízo do período	(54.754)
Ajuste de ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos e participação em SPE	58.090
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(135)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	3.202
Rendimentos destinados antecipadamente	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	-
Rendimentos apropriados	3.202
Rendimentos a distribuir	805
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	-
Rendimentos brutos pagos no exercício / período	2.397

% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

100,00%

Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados

-

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381/03, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

20. Outros assuntos

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações financeiras decorrentes dos efeitos da COVID-19.

Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, bem como o imóvel mantido como propriedade para investimento, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

21. Alterações estatutárias

Conforme divulgado em 18 de maio de 2021 através de Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, o Fundo teve seu regulamento alterado, exclusivamente, para atendimento às exigências da CVM.

22. Eventos subsequentes

Conforme fato relevante divulgado aos 12 de janeiro de 2022, foi assinado o sexto aditamento ao compromisso de compra e venda de imóveis e outras avenças (“aditivo”), vislumbrando a repactuação das condições de pagamento, sem afetar o valor total da operação. Considerando as novas condições comerciais pactuadas, estava previsto o pagamento, pelo Fundo, do valor de R\$ 30.000 (trinta milhões de reais), até o dia 31 de janeiro de 2022, data na qual seria concluída a aquisição do Imóvel Ceratti. O saldo do preço do imóvel Magna será pago no segundo semestre de 2022, em conjunto com o valor

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

resultante da correção monetária das parcelas, pelo IPCA, conforme ajustado no Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças.

Em 1º de fevereiro de 2022 foi assinado o sétimo aditamento ao compromisso de compra e venda de imóveis e outras avenças (“aditivo”). Em razão da complexidade da operação entre as partes, o aditivo repactua as condições de pagamento e prevê o aumento da multa em caso de não pagamento tempestivo das obrigações contratuais do Fundo. Considerando as novas condições comerciais pactuadas no Aditivo, ficou previsto o pagamento, pelo Fundo, do valor de R\$ 30.000 (trinta milhões de reais), até o dia 15 de março de 2022.

No dia 22 de março de 2022 foi assinado o oitavo aditivo ao contrato de compra e venda dos imóveis (“aditivo”) por força do qual as partes pactuaram que:

I. A venda passará a englobar apenas os imóveis Itambé, Magna e Ceratti, sendo certo que, em razão deste ajuste, o ativo Supermarket será devolvido integralmente para o BTLG, após as formalidades necessárias para tanto; e

II. De tal forma, foi ajustado que o valor total da venda será de R\$ 153.952 acrescido de R\$ 5.933, a título de correção monetária, observado que se encontra em fase final de estruturação operação de securitização para quitação integral do saldo do preço após tais formalidades concluídas, e cuja data de liquidação, concomitante à quitação do saldo da parcela em aberto, será oportunamente comunicada.

Aos 25 de abril de 2022 foram aprovadas em assembléia geral os seguintes assuntos:

a) A substituição do atual gestor do Fundo por Suno Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.401, Torre D, 15º Andar, Sala 111, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviço de gestão de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012;

b) A alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como Mogno Suno Logística Fundo de Investimento Imobiliário;

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Alteração e consolidação do regulamento, bem como a autorização para a Administradora praticar todos os atos e tomar todas as providências necessárias ao cumprimento e efetivação do disposto acima.

Aos 2 de maio de 2022 a administradora do Fundo aprovou a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“novas cotas” e “terceira emissão”), as quais, respeitados o direito de preferência e o direito de subscrição de sobras e montante adicional dos cotistas, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “oferta restrita”, respectivamente).

O montante total da oferta restrita, incluindo a subscrição pelo exercício do direito de preferência e do direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos cotistas e a subscrição no âmbito da oferta restrita, é de até R\$ 32.000 (“montante total da oferta restrita”), correspondente a até 640.000 (seiscentas e quarenta mil) cotas da terceira Emissão, considerando a subscrição e integralização da totalidade das cotas da terceira Emissão pelo preço de emissão, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial, observado, contudo, o montante mínimo da oferta restrita. O montante inicial da oferta poderá ser acrescido em 128.000 (cento e vinte e oito mil) cotas da Terceira Emissão, totalizando o montante de R\$ 6.400, sem considerar o custo unitário de distribuição (“cotas adicionais” e, caso emitidas, também serão denominadas “cotas da terceira emissão”). As cotas adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo coordenador líder, sendo certo que, caso venham a ser emitidas serão incluídas no direito de subscrição de sobras e montante adicional, conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o cotista possua a opção de não ser

diluído em sua participação no Fundo. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente oferta restrita.

O preço de emissão foi de R\$ 50,00 (cinquenta reais), sendo composto pelo preço nominal unitário de emissão de R\$ 50,00 (cinquenta reais) (“preço unitário sem custo unitário de Distribuição”), valor este fixado nos termos do artigo 38, parágrafo 1º do regulamento do Fundo (“regulamento”) e que poderá ser atualizado e informado aos cotistas através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do prazo de exercício do direito de preferência (conforme abaixo definido), de acordo com valor o patrimonial atualizado ou de mercado das cotas do Fundo com base no fechamento do dia anterior a divulgação do novo fato relevante acrescido dos dividendos acumulados a serem

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

distribuídos, somado ao custo unitário de distribuição de R\$0,41 (quarenta e um centavos de real) por cota da terceira emissão, observado que o custo unitário de distribuição não será atualizado (“custo unitário de distribuição” e, em conjunto com o preço unitário sem custo unitário de distribuição, “preço da emissão”). O custo unitário de distribuição será arcado por todos os investidores que subscreverem as cotas da terceira emissão. Caso o preço unitário sem custo unitário de distribuição não seja atualizado, os cotistas serão informados a respeito da manutenção o do preço unitário sem custo unitário de distribuição através de fato relevante, a ser divulgado até 5 (cinco) dias úteis antes do término do prazo de exercício do direito de preferência.

Será admitida a distribuição parcial da oferta restrita, observado o montante mínimo de R\$ 26.000, sem considerar o custo unitário de distribuição (“montante mínimo da oferta restrita”), correspondente a 520.000 (quinhentas e vinte mil) cotas da terceira emissão (“distribuição parcial”). As cotas da terceira emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da oferta restrita deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a oferta restrita no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das cotas da terceira emissão. Caso o montante mínimo da oferta restrita não seja atingido, a oferta restrita será cancelada.

Em complemento ao fato relevante de 2 de maio de 2022, em 24 de junho de 2022 foi comunicado ao mercado em geral e aos cotistas o encerramento da 3ª emissão de cotas do Fundo onde foram subscritas 733.465 novas cotas perfazendo o montante total de R\$ 36.846 ofertadas aos investidores profissionais, durante o período da oferta restrita. Segundo comunicado ao mercado de 11 de julho de 2022, os recibos foram convertidos em cotas do Fundo na abertura do mercado do dia 14 de julho de 2022.

No dia 11 de maio de 2022 o gestor e administrador fundo comunicou aos cotistas e ao mercado em geral, houve renegociação dos termos de aquisição dos ativos do fundo. Originalmente, a operação previa a compra de cinco imóveis, sendo que três já estão quitados e em posse da SPE detida pelo Fundo (Volkswagen MAN, Itambé e Supermarket) e dois possuem saldo a pagar pelo Fundo (Ceratti e Magna). De acordo com as novas condições, o ativo Supermarket será distratado, ou seja, devolvido ao vendedor, reduzindo o saldo a pagar. Ainda, a extensão do período de pagamento acarretou aumento do custo final dos imóveis devido à correção monetária.

Os três imóveis quitados fazem parte do CRI já emitido pela SPE, de forma que foi acordada renegociação com os credores prevendo: (i) amortização extraordinária de R\$ 25 milhões;

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 40.041.711/0001-29)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 26 de março de 2021 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) LTV máximo de 65% a partir de outubro de 2023; (iii) reorganização do fluxo de amortização; (iv) remoção do ativo Supermarket das garantias.

A finalização da aquisição dos ativos e amortização extraordinária, conforme termos expostos acima, serão financiadas por: (i) emissão de novo CRI por uma segunda SPE detida pelo Fundo no montante de R\$ 54 milhões com prazo de 5 anos e custo de IPCA + 8,68%, sem multa de pré-pagamento, dividido em série subordinada de R\$ 9,8 milhões com custo de IPCA + 9,50% e série sênior de R\$ 44,2 milhões com custo IPCA + 8,50%, ambas com mesmo cronograma de amortização; (ii) realização de oferta nas condições já descritas em comunicação pública.

Em 13 de maio de 2022, o Fundo adquiriu 1 (uma) cota da Companhia Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda, ao valor de R\$ 1, sendo que a integralização ocorreu mediante as entregas dos imóveis Ceratti e Magna pelo montante de R\$ 110.071 conforme escritura de compra e venda de imóveis celebrada nessa mesma data, passando a Companhia Mogno Logística Empreendimentos Imobiliários Ltda., a deter todos os direitos e obrigações sobre os imóveis, assumindo inclusive, as dívidas originadas pelo Fundo na época das aquisições dos imóveis pelo Fundo.

Após 31 de dezembro de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram outros eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras, além dos eventos acima mencionados.

* * *

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP-214.011/O-5

Danilo Crhistofaro Barbieri
Diretor responsável