

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 44.680.449/0001-13**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ: 16.695.922/0001-09)**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Maringá – PR, 25 de março de 2024.

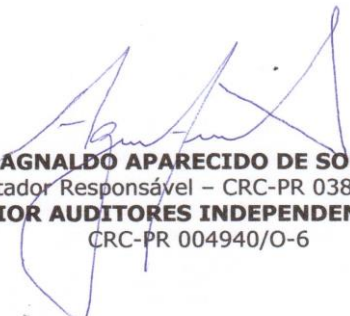
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 44.680.449/0001-13**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2023.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



**AGNALDO APARECIDO DE SOUZA**  
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0  
**SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S**  
CRC-PR 004940/O-6

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 44.680.449/0001-13**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**

**Conteúdo**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8**

**Demonstração da posição financeira, 9**

**Demonstração do resultado do exercício, 10**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11**

**Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 33**

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos

Administradores e Cotistas do

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

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

## **Principais assuntos de auditoria**

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

### **a) Existência e valorização de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's)**

Em 31 de dezembro de 2023, os ativos do Fundo FII MAHOGANY estavam compostos de forma relevante por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), representando 54,06% do patrimônio líquido do Fundo. Estes ativos são mensurados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, quando aplicável, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. Devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) foi considerada um principal assunto de auditoria. Em função da representatividade do saldo destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos a sua existência e valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

### **b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Os nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- (i) Análise do confronto entre os saldos contábeis com a carteira do Fundo na data base;
- (ii) O teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2023, com as informações das câmaras custodiantes;
- (iii) O teste de valorização dos CRI's em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2023, por meio do recálculo do valor justo dos referidos ativos, verificando a razoabilidade da metodologia utilizada e das principais premissas adotadas pelo Administrador na valorização dos CRI's;
- (iv) Análise da provisão para perdas de recuperabilidade de créditos; e
- (v) Avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos a existência e os valores justos dos referidos ativos financeiros aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras comparativas**

Conforme Nota Explicativa nº 1, o Fundo FII MAHOGANY iniciou suas atividades em 21 de dezembro de 2023, razão pela qual não estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras comparativas com outro período. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## **Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários regulamentados pela CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, 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.

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

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma 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 contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

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


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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse 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.

Maringá – PR, 25 de março de 2024.



**AGNALDO APARECIDO DE SOUZA**  
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0  
**SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S**  
CRC-PR 004940/O-6

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Balço Patrimonial**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	30.12.2023	% PL	31.12.2022	% PL
<b>Ativo circulante</b>		<b>6.587</b>	<b>100,34</b>	<b>1.948</b>	<b>100,73</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>9</b>	<b>0,14</b>	<b>99</b>	<b>5,12</b>
Disponibilidades	4	9	0,14	99	5,12
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>498</b>	<b>7,59</b>	-	-
Cotas de fundos de investimento					
Cotas de fundo de renda fixa		498	7,59	-	-
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>3.549</b>	<b>54,06</b>	<b>1.846</b>	<b>95,45</b>
Títulos e valores mobiliários					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.a	3.549	54,06	1.846	95,45
<b>Outros valores a receber</b>		<b>1</b>	<b>0,01</b>	<b>3</b>	<b>0,16</b>
Despesas antecipadas		1	0,01	3	0,16
<b>Ativo não circulante</b>					
<b>Estoque</b>		<b>2.530</b>	<b>38,54</b>	-	-
Imóveis para venda		2.530	38,54	-	-
<b>Total do ativo</b>		<b>6.587</b>	<b>100,34</b>	<b>1.948</b>	<b>100,73</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>22</b>	<b>0,34</b>	<b>14</b>	<b>0,73</b>
<b>Valores a pagar</b>					
Taxa de custódia a pagar	12.a	10	0,15	4	0,21
Taxa de gestão a pagar	12.a	6	0,09	7	0,36
Taxa de administração a pagar	12.a	5	0,08	3	0,16
Demais valores a pagar		1	0,02	-	-
<b>Total do passivo</b>		<b>22</b>	<b>0,34</b>	<b>14</b>	<b>0,73</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>10</b>	<b>6.565</b>	<b>100,00</b>	<b>1.934</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	<b>13.a</b>	5.970	90,94	2.000	103,41
Lucros acumulados		595	9,06	(66)	(3,41)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>6.587</b>	<b>100,34</b>	<b>1.948</b>	<b>100,73</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

<b>Demonstração do resultado</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>21.12 a 31.12.2022</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<u>55</u>	<u>-</u>
Resultado com cotas de fundo em renda fixa		55	-
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<u>985</u>	<u>(32)</u>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.a</b>	985	(32)
<b>Outras receitas / (despesas)</b>		<u>(278)</u>	<u>(34)</u>
Despesas com taxa de administração	<b>12.a</b>	(100)	(2)
Despesas com taxa de custódia	<b>12.a</b>	(95)	(4)
Despesas com taxa de gestão	<b>12.a</b>	(47)	(7)
Despesas do sistema financeiro		(21)	(1)
Despesas com taxa de estruturação		(2)	(20)
Demais despesas		(13)	
<b>Resultado líquido do exercício/período</b>		<u><b>762</b></u>	<u><b>(66)</b></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido****Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 21 de dezembro de 2022 (data de início das atividades)</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emissão de cotas no período	<b>13.a</b>	2.000	-	2.000
Resultado líquido do período		-	(66)	(66)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		<u><b>2.000</b></u>	<u><b>(66)</b></u>	<u><b>1.934</b></u>
Integralização de cotas no exercício	<b>13.a</b>	3.970	-	3.970
Dividendos distribuídos		-	(101)	(101)
Resultado líquido do exercício		-	762	762
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>		<u><b>5.970</b></u>	<u><b>595</b></u>	<u><b>6.565</b></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
		<b>21.12</b>
		<b>a</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado líquido do período	762	(66)
<b>Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa</b>		
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(985)	32
Resultado com cotas de fundo de renda fixa	(55)	-
<b>Resultado ajustado</b>	<u>(278)</u>	<u>(34)</u>
<b>Variação de ativos</b>		
Certificados de recebíveis imobiliários	(718)	(1.878)
Cotas de fundo de renda fixa	(443)	-
Imóveis para venda	(2.530)	-
Despesas antecipadas	2	(3)
<b>Variação de passivos</b>		
Taxa de gestão a pagar	(1)	7
Taxa de custódia a pagar	6	4
Taxa de administração a pagar	2	3
Demais valores a pagar	1	-
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>(3.959)</u>	<u>(1.901)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de cotas no período	3.970	2.000
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(101)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u>3.869</u>	<u>2.000</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(90)</u>	<u>99</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	99	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	<u>9</u>	<u>99</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(90)</u>	<u>99</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

## **1. Contexto operacional**

O Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento IMOBILIÁRIO, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 175/22 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 21 de dezembro de 2022.

O Fundo é destinado a investidores profissionais.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em ativos alvo, buscando proporcionar ao seus cotistas a rentabilidade decorrente dos rendimentos auferidos a partir do investimento em tais ativos alvo, seja mediante renda e/ou ganho de capital, conforme previsto no regulamento. As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em ativos alvo, poderão ser aplicadas nos ativos de liquidez, nos termos do seu regulamento, sendo certo que os rendimentos decorrentes dos investimentos em ativos de liquidez também irão remunerar o investimento dos cotistas.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros e das propriedades para investimentos. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração do Fundo em 25 de março de 2024 que autorizou sua divulgação.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

#### **c) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

##### **Títulos e valores mobiliários**

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado

##### **Cotas de fundos**

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos de investimento”.

#### **d) Ativos financeiros de natureza imobiliária**

##### **Certificados de recebíveis imobiliários**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas/despesas auferidas com os rendimentos dos CRI's estão apresentadas na rubrica de “Resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

## **e) Estoques**

### **Imóveis destinados à venda**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui 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, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

## **f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

## **g) Demonstração do fluxo de caixa**

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

## **4. Caixa e equivalentes de caixa**

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

Em 31 de dezembro de 2023 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 9 (R\$ 99 em 2022) e está representado por depósito bancário à vista.

## **5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**

### **a) Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui um investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

<b>Código</b>	<b>Emissor</b>	<b>Emissão/ série</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Data de vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor em 31.12.2023</b>	<b>Garantias</b>
21H0850158	OPEA Securitizadora S.A.	1ª / 374	IPCA + 10,00%	20/08/2031	1500	1.486	(ii)(iii) (viii)
23C1288904	OPEA Securitizadora S.A.	133ª / 1	CDI + 6.75 %	23/05/2025	451	447	(vii)(viii)(ix)
23C1288904	OPEA Securitizadora S.A.	133ª / 1	CDI + 6.75%	23/05/2025	303	300	(vii)(viii)(ix)
19L0882397	OPEA Securitizadora S.A.	1ª / 259	IPCA + 5.55%	24/12/2027	200	198	(ii)(viii)(ix)
21L1228732	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 699	IPCA + 8,00 %]	22/07/2030	644	501	(iii) (iv)(vi)(vii)(viii)
21F0950052	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 579	IPCA + 12,00%	22/07/2030	469	362	(iii) (iv)(vi)(vii)(x)
21I0183215	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 638	IPCA + 10,00%	20/01/2030	350	255	(iii) (iv)(v)(vi)(vii)(x)(xi)
<b>Total</b>					<b>3.917</b>	<b>3.549</b>	

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possui um investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

<b>Código</b>	<b>Emissor</b>	<b>Emissão/ série</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Data de vencimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor em 31.12.2022</b>	<b>Garantias</b>
20L0483929	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 477	IGPM + 10,47%	20/04/2026	665	393	(vii),(vi),(iii) ,(viii)
21L1228732	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 699	IPCA + 10,00%	20/12/2028	644	659	(vii),(iii) ,(viii),(vi),(v)
21F0950052	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 579	IPCA + 15,50%	20/12/2029	469	461	(iii) ,(vi),(iv),(viii)
21I0183215	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 638	IPCA + 10,00%	20/01/2030	350	333	(vii),(vi),(iii) ,(viii)
<b>Total</b>					<b>2.128</b>	<b>1.846</b>	

A legenda das garantias está representada abaixo:

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

- (i) Aval
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis
- (iii) Cessão Fiduciária
- (iv) Fundo de Reserva
- (v) Fundo de Despesa
- (vi) Coobrigação
- (vii) Fiança
- (viii) Alienação Fiduciária de Quotas
- (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- (x) Fundo de obras
- (xi) Hipoteca

**Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários**

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 ficou assim representada:

	<b>31.12.2023</b>	<b>De 21.12 a 31.12.2022</b>
<b>Certificados de recebíveis imobiliários</b>		
<b>Saldo inicial</b>	<u>1.846</u>	<u>-</u>
Aquisição de CRI'S	4.384	1.880
Liquidação de CRI'S	(2.261)	-
Rendimentos/ amortizações de CRI's	(1.403)	(2)
Resultado com CRI's	<u>985</u>	<u>(32)</u>
<b>Saldo final</b>	<u><b>3.551</b></u>	<u><b>1.846</b></u>

**6. Estoque****a) Imóveis destinados à venda**

	<b>Endereço</b>	<b>Matricula</b>	<b>Valor em 31/12/2023</b>
Behome	Rua Hermann Blumenau, 110, centro Florianópolis /SC	81.892	2.530

Atraves do instrumento particular de promessa de compra e venda de bem imóvel e outras avenças o Fundo adquiriu os imóveis localizado na Rua Hermann Blumenau, nº 110, Centro, Florianópolis/SC, com projeto de incorporação aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis em 03/01/2014, sob processo nº 62.083. Incorporação registrada em 27/07/2022 sob R-7, da matrícula nº 81.892, do Livro nº 2 do Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. O imóvel é um complexo de destinação multiuso, que tem fins residenciais e não residenciais, constituído por 4 (quatro) blocos: Bloco "Estacionamento", Bloco "Lojas", Bloco "A" e Bloco "B", e esses se subdividem em 6 (seis) Subcondomínios distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si.

---

Os imóveis adquiridos são: (i) 3 unidades, localizadas no quinto pavimento (unidades 515, 516 e 517), pelo valor R\$ 530. (ii) 12 unidades, localizadas no quinto pavimento (unidades 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512), pelo valor de R\$ 2.000. Com preço médio de venda equivalente a 370 cada, denominadas como Behome.

## 7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, por meio dos ativos financeiros, exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

## 8. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada em regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do administrador e do gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

### a) Tipos de risco

**Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecerem indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo essas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos alvo e dos ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Cotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**Riscos relativos à rentabilidade do investimento:** O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo. Adicionalmente, o resultado do Fundo também dependerá dos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos alvo e ativos de liquidez. por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Não existência de garantia de eliminação de riscos:** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital:** Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a obrigatoriedade dos cotistas aportar capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a serem obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

**Risco de concentração da carteira do Fundo:** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo poderá estar concentrada nos riscos dos ativos alvo, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

**Riscos tributários:** A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pelas Lei nº 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os Fundos de Investimento Imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os dividendos distribuídos

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Dessa forma, a propriedade percentual igual ou superior a 10% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**Baixa liquidez dos ativos alvo e riscos do prazo:** Os ativos alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais ativos alvo da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade e o preço de negociação das cotas.

**Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo:** Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas cotas em mercado secundário ou preceder com a liquidação antecipada do Fundo, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

**O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira:** Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

**Risco regulatório:** 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Risco de crédito:** Os ativos alvo e os ativos de liquidez do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas cotas afetado.

**Risco do uso de derivativos:** O Fundo poderá realizar operações com derivativos, por meio dos ativos financeiros, exclusivamente para fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. Adicionalmente, ainda que sejam utilizados derivativos para proteção da carteira contra determinados riscos, ocorrendo os riscos contra os quais se pretendia proteger o fundo, não é possível evitar por completo perdas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

**Risco de chamadas de capital adicionais de capital e de venda de ativos alvo:** Se por qualquer motivo o Fundo não tenha caixa excedente disponível para o pagamento de suas obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda de ativos alvo ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em assembleia geral de cotistas ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.

**Risco de conflito de interesses:** O Fundo está sujeito a situações caracterizadas como de conflito de interesses, e a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do Artigos 31-A, §2º, 34 e 35 da Instrução CVM nº 472/08, não

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

impede contratações, que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

**Risco operacional:** Os ativos alvo e ativos de liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, inclusive execução de obras e outros riscos específicos de imóveis, os quais poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

**Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado:** As cotas dos fundos investidos e os ativos de liquidez do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

**Riscos de mercado:** Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, como a título de exemplo a atual situação da pandemia da COVID-19, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

**Riscos atrelados aos Fundo investidos:** O gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos de liquidez e ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo assim como o administrador empregará seus melhores esforços no acompanhamento dos serviços prestados pelo gestor. Todavia, pode não ser possível para gestor e/ou o administrador identificar falhas na administração ou na administração

---

ou gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderão pelas eventuais consequências.

**Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em ativos alvo:** Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o administrador decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

**Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e a possibilidade de perda do capital investido:** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso o titular das cotas aporte os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O administrador, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perder, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**Risco de não realização do investimento:** Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em

investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

**Risco relativo ao estudo de viabilidade:** Previamente à realização de uma oferta pública, o estudo de viabilidade pode ser elaborado pelo gestor. Nesse sentido, os cotistas deverão ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o estudo de viabilidade tenha sido elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo.

**Outros riscos exógenos ao controle do administrador e gestor:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratórias, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo e alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

**Risco da morosidade da justiça brasileira:** O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos alvo e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

**Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos de liquidez e ativos alvo:** Os ativos de liquidez e ativos alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar no desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos de liquidez e ativos alvo. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos alvo que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador ou pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

**Risco relativo à não substituição do administrador e do gestor:** Durante a vigência do Fundo, o administrador ou o gestor poderá sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

**Riscos relativos aos certificados de recebíveis imobiliários (CRI):** O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos certificados de recebíveis imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

**Risco relativo à necessidade de alterações na estrutura do Fundo por conta da imposição de exigências pela ANBIMA:** O Fundo será registrado na ANBIMA no prazo de até 15 dias corridos, a contar da data da concessão do registro de funcionamento pela CVM. Deste modo há a possibilidade de serem solicitadas ao Administrador alterações no conteúdo do regulamento, visando adequá-lo às disposições do Código ANBIMA e o administrador será obrigado a implementá-las, independentemente da aprovação dos cotistas.

**Demais riscos:** O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco não necessariamente previstos no regulamento, dada a abrangência e especificidade dos ativos a serem adquiridos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, terremotos, invasões, litígios, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos de liquidez, mudanças impostas aos ativos de liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

## **9. Custódia e tesouraria**

### **a) Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Ujay Capital Investimentos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

## **b) Custódia dos títulos e valores mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

## **10. Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 6.026,00003042 (2.000,000000 em 2022) cotas com um valor unitário de R\$1.089,39 (R\$ 967,245390 em 2022), perfazendo um montante de R\$ 6.565 (R\$ 1.934 em 2022).

## **11. Evolução do valor da cota e rentabilidade**

O valor patrimonial da cota ao final do período, a rentabilidade percentual média das cotas do fundo calculada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período, e percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes, no período:

<b>Período</b>	<b>Rentabilidade (%)</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>
31.12.2023	14,69	5.579
De 21.12 (*) a 31.12.2022	(2,84)	1.968

(\*) Data de início das atividades do Fundo.

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

## **12. Encargos do fundo**

### **a) Taxa de administração e gestão**

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente o percentual de 1,30% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, e o valor mínimo mensal de R\$ 35 o que for maior. Os valores acima, possuirão como base o incidental sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente na base 1/252 na percentagem referida neste item, sendo devida como taxa global, corrigida anualmente pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") considerando:

- (i) Pela prestação de serviços de administração, dever-se- considerar 0,10% ao ano ou o valor mínimo mensal de R\$ 4, sobre o patrimônio líquido do Fundo, o que for maior;

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

- (ii) Pela prestação de serviços de custódia e controladoria, dever-se-considerar 0,10% ao ano ou o valor mínimo mensal de R\$ 10, sobre o patrimônio líquido do Fundo, o que for maior;
- (iii) Pela prestação de serviços de distribuição e escrituração, dever-se-á considerar o valor fixo mensal de R\$ 1;
- (iv) O Fundo pagará ao gestor, pela prestação de serviços de gestão, o equivalente a 1,10% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Os valores expressos em Reais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, considerado a data efetiva do primeiro aporte.

As remunerações previstas acima devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente.

O pagamento das despesas com prestadores de serviço, não consideradas como encargos do Fundo, poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo ao prestador de serviço, desde que os correspondentes valores sejam deduzidos da taxa de administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, as despesas mencionadas acima foram de:

Data	31.12.2023	21.12 (*) a 31.12.2022
Taxa	Valor	Valor
Administração	R\$ 100,00	R\$ 2
Custódia	R\$ 95,00	R\$ 4
Distribuição/Escrituração	-	-
Gestão	R\$ 47,00	R\$ 7

(\*) Data de início das atividades do Fundo.

## **b) Taxa de performance**

O Fundo pagará ao gestor, adicionalmente à taxa de gestão prevista acima, uma remuneração equivalente a 20% do valor da rentabilidade das cotas que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente ao de apuração. A apropriação da taxa de performance se iniciará a partir do início do prazo de duração do Fundo.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

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

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não teve despesas com taxa de performance.

**c) Encargos debitados ao fundo**

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 5.579 (R\$ 1.968 em 2022) foram os seguintes:

Despesas	31.12.2023		21.12 (*) a 31.12.2022	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Despesas com taxa de administração	100	1,79%	2	0,10%
Despesas com taxa de custódia	95	1,70%	4	0,20%
Despesas com taxa de gestão	47	0,84%	7	0,36%
Despesas do sistema financeiro	21	0,38%	1	0,05%
Despesas com taxa de estruturação	2	0,04%	20	1,02%
Demais despesas	13	0,23%	-	0,00%
<b>Total</b>	<b>278</b>	<b>4,98%</b>	<b>34</b>	<b>1,73%</b>

(\*) Data de início das atividades do Fundo.

**13. Emissões, amortizações e resgates de cotas****a) Emissões e integralizações de cotas**

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que a propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas aberta em nome dos cotistas e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de cotas pertencentes aos cotistas.

As cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas no mercado secundário em bolsa ou em balcão organizado da B3.

1ª emissão de cotas: O administrador realizará a primeira emissão no montante total de até R\$ 50.000, divididos em 50.000,000000 quantidades de cotas, em série única, no valor de R\$ 1 cada uma.

As cotas da 1ª emissão de cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 160/22, sendo destinada exclusivamente a investidores profissionais.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo teve uma emissão inicial de 2.000,000000 quantidades de cotas, com um valor unitário de R\$ 1, perfazendo um montante de R\$ 2.000.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo teve uma emissão inicial de 4.026,00003 quantidades de cotas, perfazendo um montante de R\$ 3.970

### **b) Amortizações e resgates de cotas**

As Cotas serão amortizadas sempre a critério da Assembleia Geral de Cotistas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos Ativos Alvo sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo, sendo que, para efetuar a amortização das Cotas, será necessária a solicitação pelo Cotista à Administradora, por escrito, a qualquer momento sem período de carência, sendo o pagamento realizado em até 29 (vinte e nove) dias após o pedido de amortização.

A liquidação do Fundo ocorrerá caso venha a ser desta forma deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas, ou imediatamente após a amortização de todas as cotas do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não teve amortizações e resgate de cotas.

### **c) Negociação das cotas**

As cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas no mercado secundário em bolsa ou em balcão organizado da B3.

## **14. Legislação Tributária**

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

## **15. Transações com partes relacionadas**

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 11.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

## 16. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da administradora, conforme orientações da gestora, sempre no 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela administradora para reinvestimento, de acordo com a política de investimentos do Fundo, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à reserva de contingência poderá ser, a critério da gestora e da administradora, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de ativos-alvo.

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não distribuiu rendimentos, por conta do lucro base caixa negativo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R\$101 aos cotistas.

	<b>2023</b>
	<b>Financeiro</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	
<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	368
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>368</b>
<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>368</b>
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:</b>	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	12
(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	6
<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>18</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>	
(-) Taxa de administração	(53)
(-) Taxa de desempenho (performance)	(98)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(92)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(3)
(+/-) Outras receitas/despesas	(22)
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>(268)</b>
<b>Resultado contábil anual líquido</b>	<b>118</b>
<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre</b>	
<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>119</b>
<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>113</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>331</b>
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	101
<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>230</b>
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	278,15%

## 17. Alterações estatutárias

Em 01 de fevereiro de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas foi deliberado e aprovado as seguintes matérias:

- a) rerratificação do capítulo 9 do regulamento;
- b) exclusão do item 9.1;
- c) renumeração dos itens seguintes do mesmo capítulo 9º; e
- d) alteração e consolidação do regulamento do Fundo.

Em 27 de janeiro de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, foi deliberado e aprovado as seguintes demandas:

- a) alteração da definição B3, no capítulo 18º referente a definições, e inclusão o artigo 7.4 no regulamento; e
- b) alteração e consolidação do regulamento do Fundo.

Em 17 de janeiro de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, foi deliberado e aprovado as seguintes demandas:

- a) alteração do tipo de cota, de fechamento, para abertura assim, alterando-se o caput, do item 7.7, do regulamento do Fundo; e
- b) alteração e consolidação do regulamento do Fundo.

Em 09 de janeiro de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, foi deliberado e aprovado as seguintes demandas:

- a) alteração do item 7.3 do 7º capítulo das cotas; e
- b) alteração e consolidação do regulamento do Fundo.

## 18. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

## 19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

## 20. Eventos subsequentes

Por meio de uma assembleia geral de cotistas realizada em 17 de janeiro de 2023, houve deliberação e aprovação da alteração do tipo de cota, de fechamento, para abertura.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

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

---

## **21. Outros assuntos**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou a atual Instrução CVM 472.

A administradora do Fundo avaliou potenciais impactos e, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

## **22. Diretor e Contador**

David Rosset  
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes  
Contador CRC RJ - 124459/0

\* \* \*