

Deliberações

- (i) Aprovar a alienação da totalidade dos Ativos que integram o patrimônio do Fundo, ao VGHF, e seu pagamento por meio da subscrição e integralização, pelo Fundo, de cotas de emissão do VGHF
- Preço de aquisição das cotas pelo seu valor patrimonial (R\$72,86 em 31/10/2023) – valor de mercado de R\$65,26 em 07/11/2023 – prêmio de 11,6%
 - Relação de troca de 7,84284 cotas do VGHF para cada cota do Fundo
 - Oferta do VGHF será feita pelo valor patrimonial da cota (R\$9,19 em 31/10/2023) + R\$0,10 de custos
- (ii) Em caso de aprovação dos item (i) acima, aprovar a subsequente dissolução e liquidação do Fundo, observado que, a liquidação do Fundo será realizada mediante a partilha do patrimônio do Fundo aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas, ou seja, os cotistas deterão 7,84284 cotas do VGHF para cada cota detida do Fundo.
- (iii) Aprovar a destituição da Administradora e sua conseqüente substituição pelo BANCO DAYCOVAL S.A., atual administrador do Fundo.

CONSULTA FORMAL MGFF

MGFF11 em números – PL R\$659,4 milhões em Outubro/23

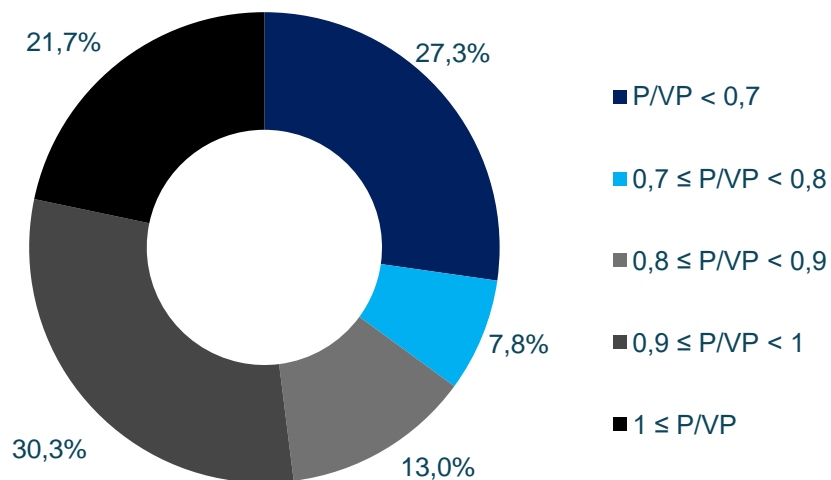
PL cota: R\$72,86

Cota mercado:
R\$65,26 (07/11/23)

P/VP(1): 0,90
(07/11/23)

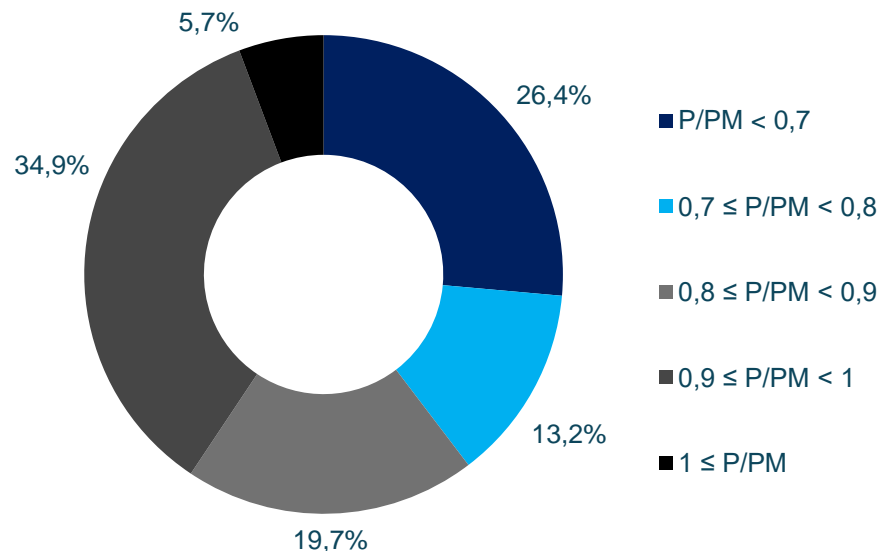
45.168 cotistas

Análise P/VP(1) da Carteira



~78% da carteira negociada abaixo de seu valor patrimonial – abrindo grandes oportunidades de ganhos

Análise P/PM(2) da Carteira



Porém, mais de **94% da carteira** está com preços de mercado abaixo do PM – preço médio de aquisição – o que impede a realização dos ganhos

(1) P/VP: relação entre valor de mercado da cota/dos ativos e valor patrimonial da cota do Fundo/dos ativos investidos.

(2) P/PM: relação entre valor de mercado dos ativos e preço médio de aquisição dos ativos investidos.

VGHF11 em números

Hedge Fund
Multi-Estratégia Imobiliária

R\$ 885 milhões
PL em 30/09/23

313.289
4º maior FII em número de
cotistas 30/09/23

15,3% ao ano
Dividend Yield 2023 (1)

R\$3,6 milhões
Liquidez diária média (2)

Índice de
Fundos de Investimentos
Imobiliários **IFIX**

(1) Dividend yield anualizado entre 01/01/2023 e 30/09/23

(2) Liquidez diária média no mês de setembro/23

Objetivos da Transação

Geração de **VALOR** aos cotistas do Fundo

- **IMEDIATO:** aquisição das cotas com **prêmio de 11,6%** (valor patrimonial vs. mercado)
- **MÉDIO PRAZO:** maior distribuição de dividendos, maior liquidez, maior diversificação, menor risco (volatilidade), aquisição dos ativos permite “redefinição” do PM dos ativos investidos

	VGHF		MGFF
Média P/VP (mar/21-set/23)	1,04	>20% ágio na média	0,86
Dividend Yield médio 2021-2023 sobre cota patrimonial	16,3% aa	DY >700bps maior	9,0% aa
Retorno Total (1) (mar/21-set/23)	44,8%	retorno total 8x maior	5,6%
Liquidez Diária (set/23)	R\$3,6 milhões	2,8x mais líquido	R\$1,3 milhões
Volatilidade (mar/21-set/23)	10,3% aa	1,5x menos volátil	15,6% aa

(1) Retorno Total: retorno total acumulado considerando distribuição de dividendos e evolução da cota patrimonial ao longo do período.