



MGHT11

MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Setembro | 2023



Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("*Suitability*"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.



**• Nome**

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Hotéis

• Código de Negociação

MGHT11

• CNPJ

34.197.776/0001-65

• Início do Fundo

08/11/2019

• Prazo de Duração:

Indeterminado

**• Gestor**

Mogno Capital Investimentos

• Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A
DTVM

• Taxa de Administração

1,20% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido do fundo

• Taxa de Performance

20% sobre o que exceder o IPCA + Yield IMA-B 5

**• Patrimônio Líquido**

R\$ 111.718.901

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 85,04

• Cotas Emitidas

1.313.784

• Número de Cotistas

4.456

• Dividendo no mês

R\$ 0,50/cota

NOTA DO GESTOR

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de setembro foi de R\$0,50 por cota (equivalente a um dividend yield de 7,0% ao ano sobre a cota patrimonial de fechamento do mês anterior). A redução da distribuição em relação ao mês passado (R\$0,50 vs. R\$0,60) foi resultado do desconto temporário de 6 meses negociado com a Selina no imóvel da Vila Madalena, conforme Fato Relevante divulgado na data de assinatura do aditivo do contrato de locação. Cabe salientar que o desconto concedido foi menor do que o solicitado pela locatária, assim como o prazo de vigência do desconto foi consideravelmente menor do que o sugerido pela mesma.

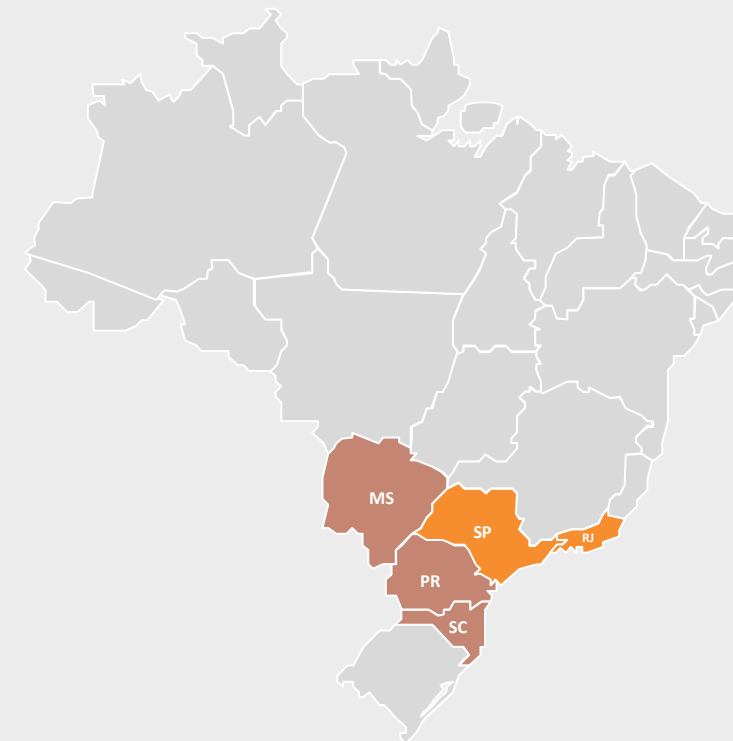
O resultado contábil por cota no mês foi de R\$0,49 e, ao final do mês, o Fundo possuía uma reserva de distribuição de R\$0,5440 por cota.

Importante mencionar que, diferente dos últimos dois meses (julho e agosto), neste mês a locatária honrou com os pagamentos de aluguel na data de vencimento, sem atraso.



PORTFÓLIO

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	24.675.386	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	22,1%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.150.740	Foz do Iguaçu e Bonito	17,1%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.829.267	Copacabana	10,6%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.451.289	Búzios	4,0%	IPCA	7,67%	07/02/2042	20%
19K1145463	CRI SELINA	100.000	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	0,1%	Pré	-	20/04/2040	20%
20G0926827	CRI SELINA II	100.015	Copacabana	0,1%	Pré	-	09/10/2035	20%
20L0523180	CRI SELINA III	100.021	Foz do Iguaçu e Bonito	0,1%	Pré	-	07/02/2042	20%
21K0939348	CRI SELINA IV	100.000	Búzios	0,1%	Pré	-	11/02/2043	20%
TOTAL		60.506.718		54,4%				

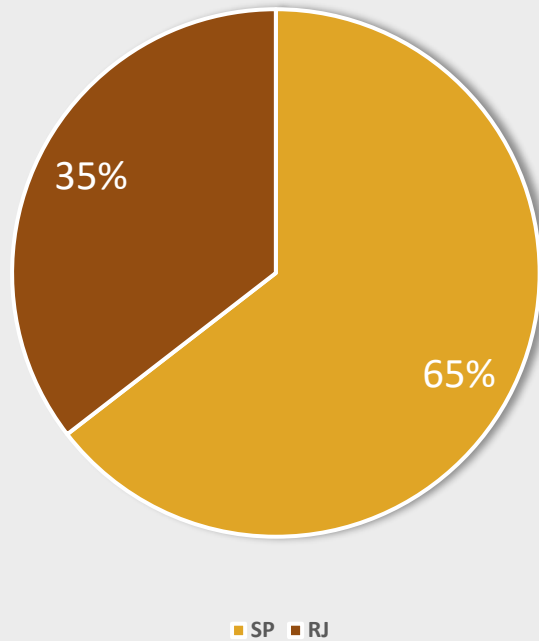


- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

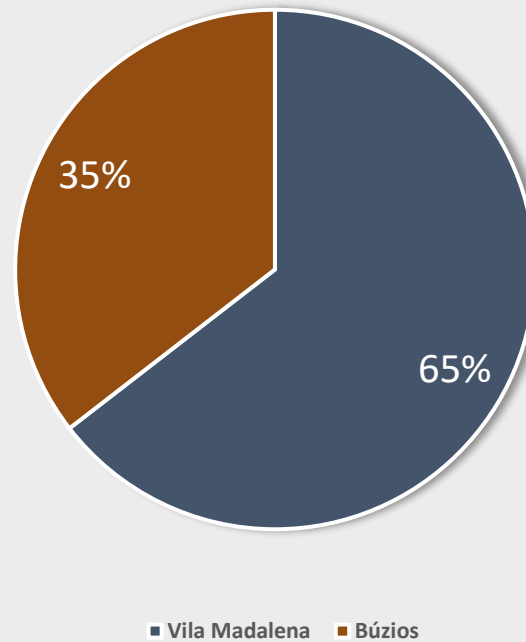
Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	37.802.000	34%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	20.782.000	19%
				58.584.000	51%

CARTEIRA

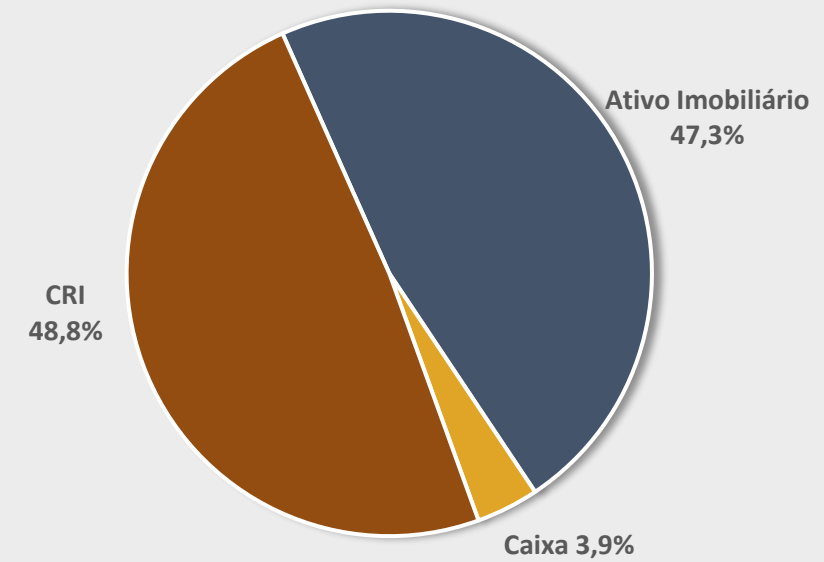
Imóveis por Estado (% do Investido)



Imóveis (% do Investido)



Ativos



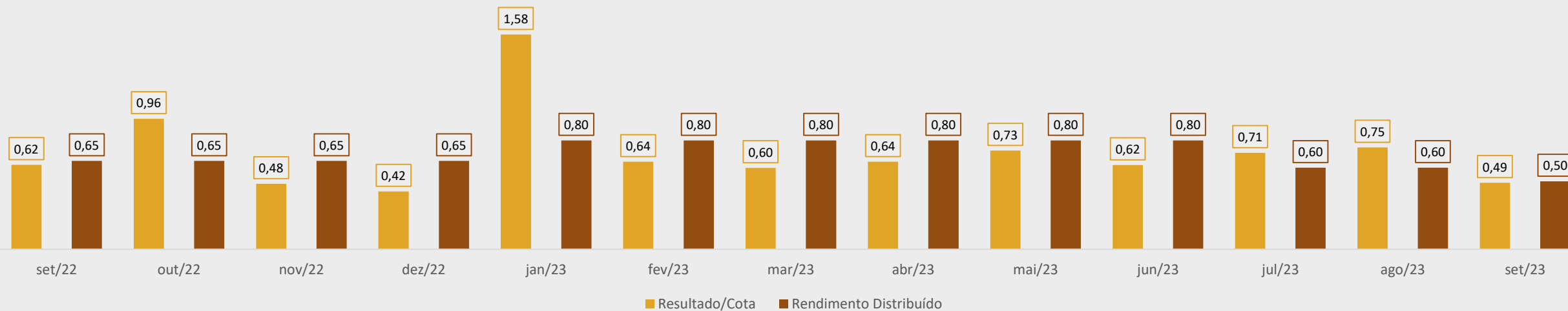
CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	60.506.718
Aplicações Financeiras	5.106.140
FIIs	17.053
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	-1.116.372
Patrimônio Líquido	111.718.901



RESULTADOS

	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	337.680	337.680	337.680	337.680	471.161	210.697	2.032.577
Rendimentos FIIs	197	197	187	189	175	160	1.105
Juros e Correção	597.235	712.896	577.182	683.446	601.352	582.905	3.755.016
Distribuição de Resultado SPE	0	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - Imóvel	0	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - FII	0	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - CRI	0	0	0	0	0	0	0
LCI e Liquidez	40.382	102.855	50.993	49.537	49.477	48.036	341.281
Despesas (+/-)	-128.934	-198.868	-151.228	-138.330	-137.839	-198.620	-953.818
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	846.561	954.761	814.814	932.522	984.326	643.179	5.176.161



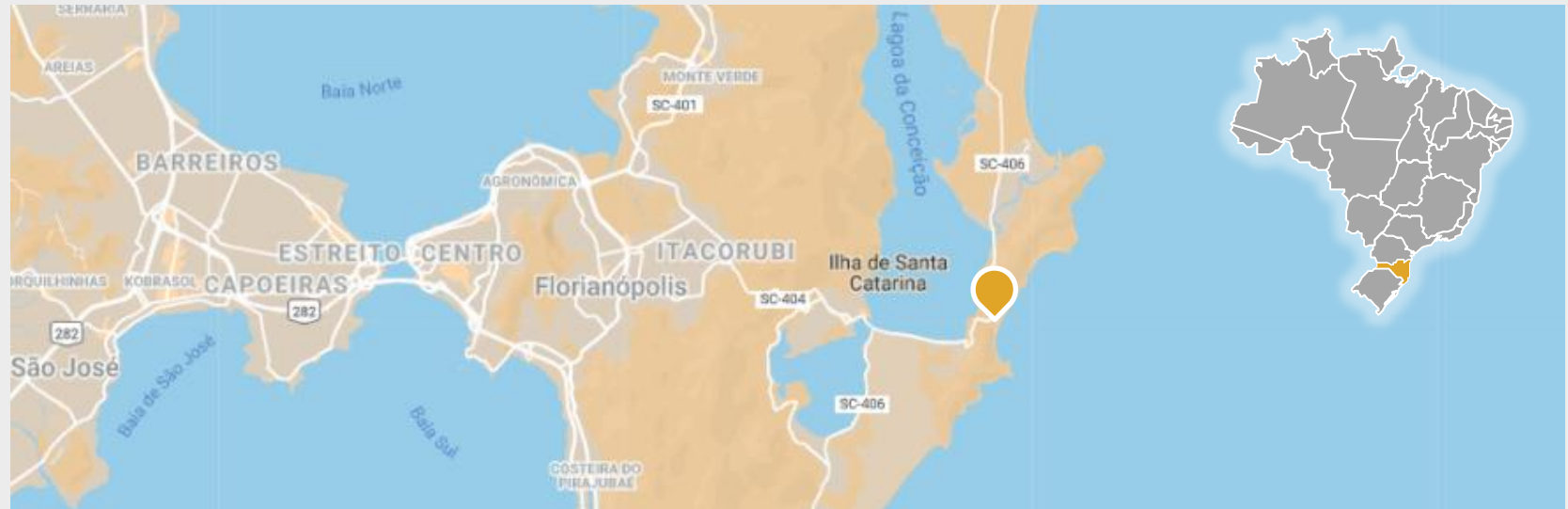
Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.

SELINA FLORIANÓPOLIS

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	83
Nº de leitos	381
Início da operação hoteleira	Novembro/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I



SELINA VILA MADALENA



PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

Nº de quartos	46
Nº de leitos	178
Início da operação hoteleira	Agosto/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I 100% do imóvel
Valor de aquisição	R\$ 33.000.000,00

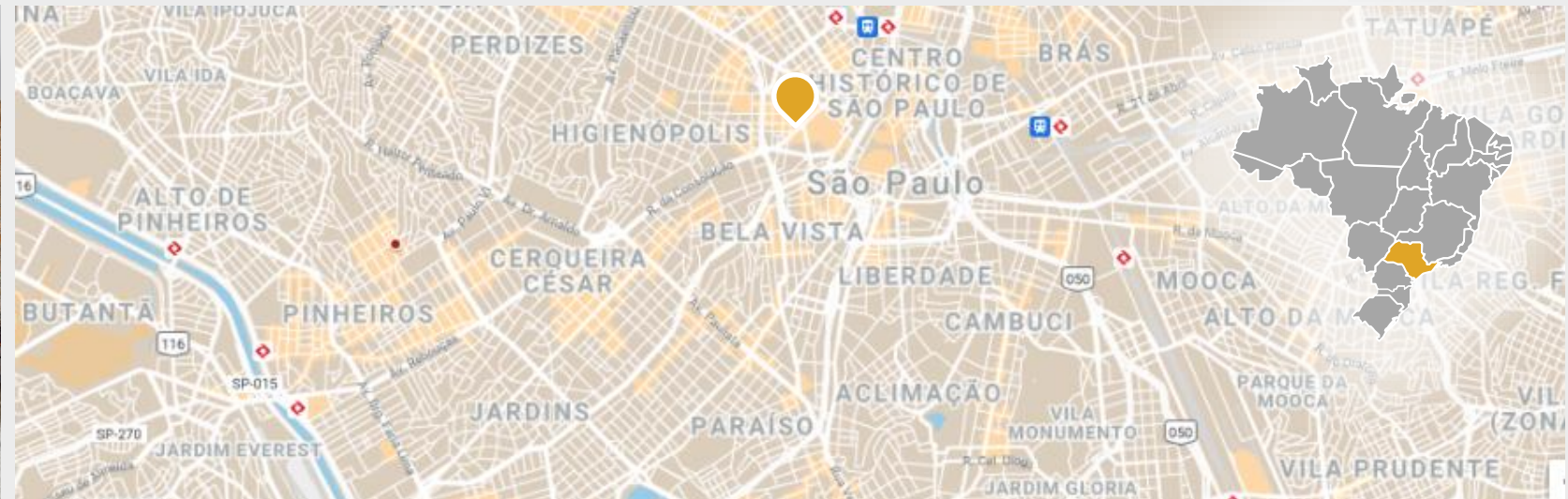


SELINA AURORA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	127
Nº de leitos	488
Início da operação hoteleira	Dezembro/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I

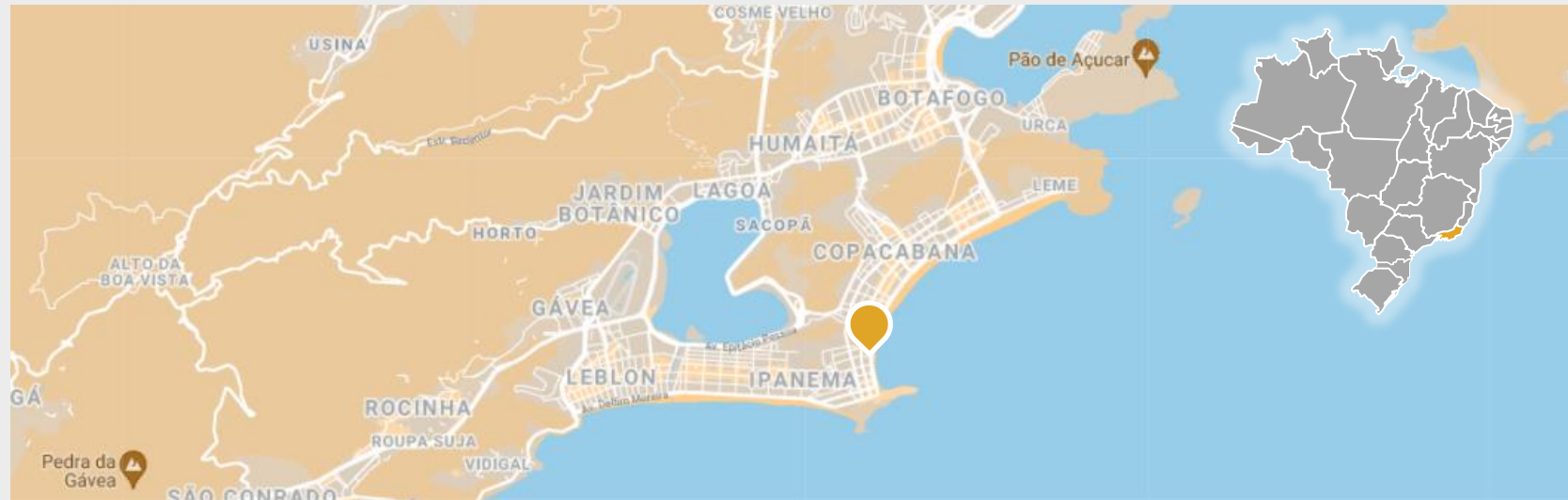


SELINA COPACABANA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	116
Nº de leitos	370
Início da operação hoteleira	Dezembro/2020
Exposição CRI/Imóvel	CRI II

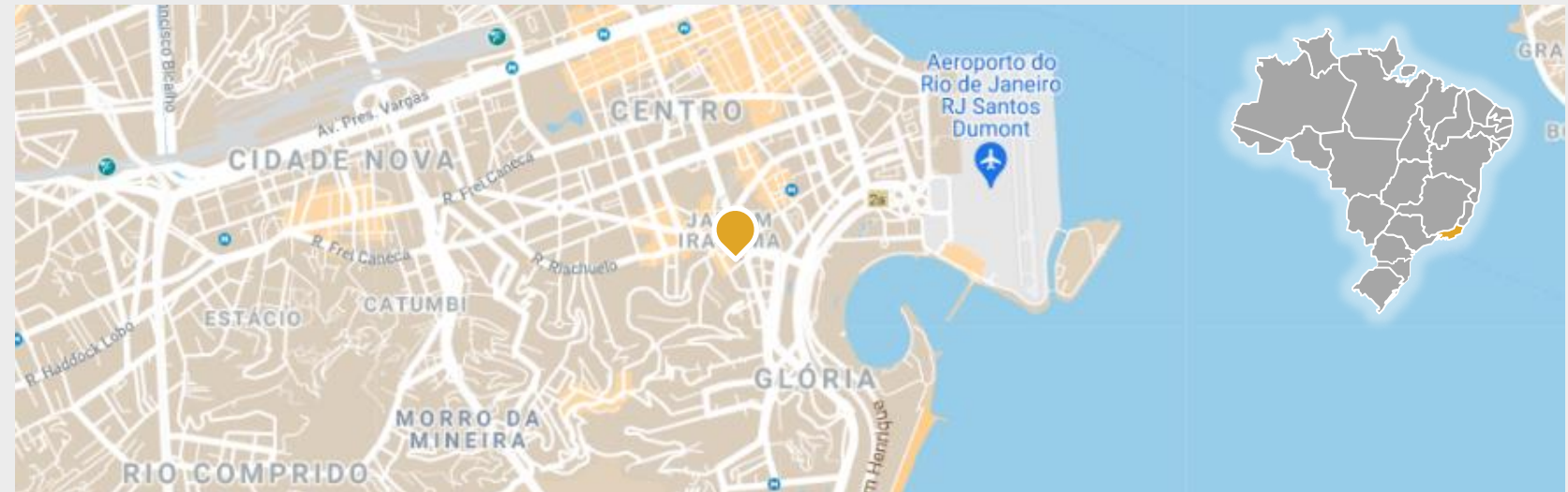
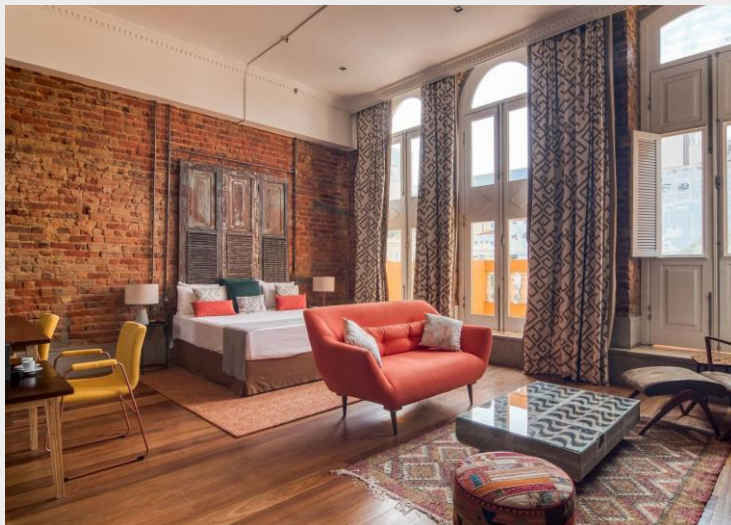


SELINA LAPA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	119
Nº de leitos	461
Início da operação hoteleira	Dezembro/2018
Exposição CRI/Imóvel	CRI I



SELINA PARATY

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos

32

Nº de leitos

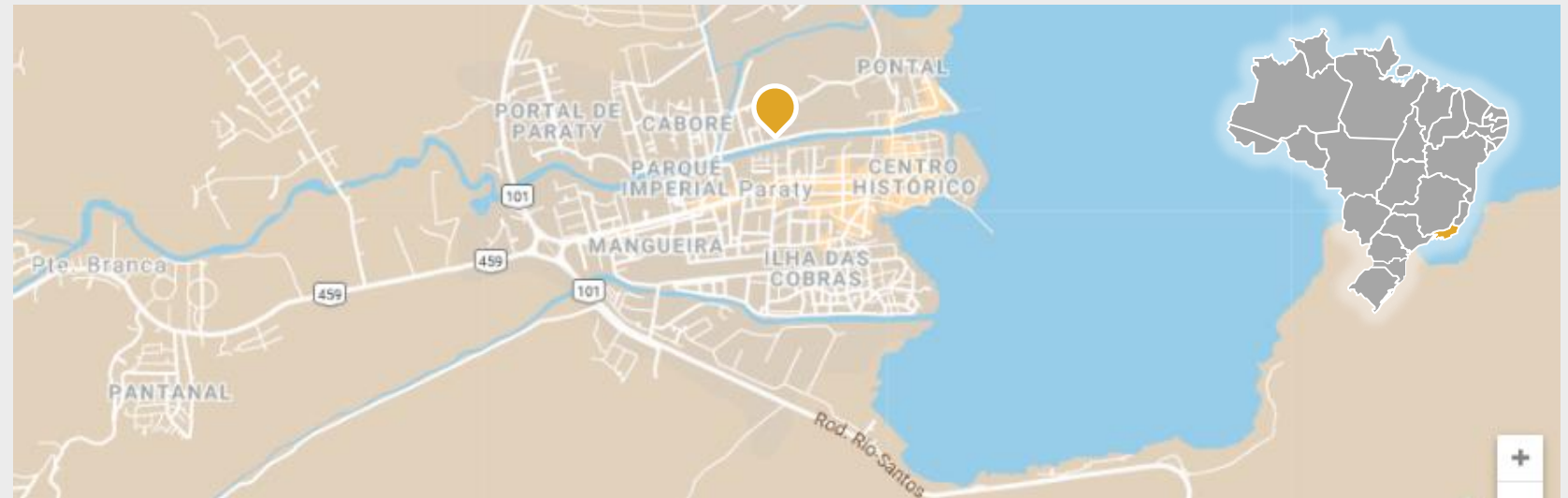
237

Início da operação hoteleira

Novembro/2019

Exposição CRI/Imóvel

CRI I

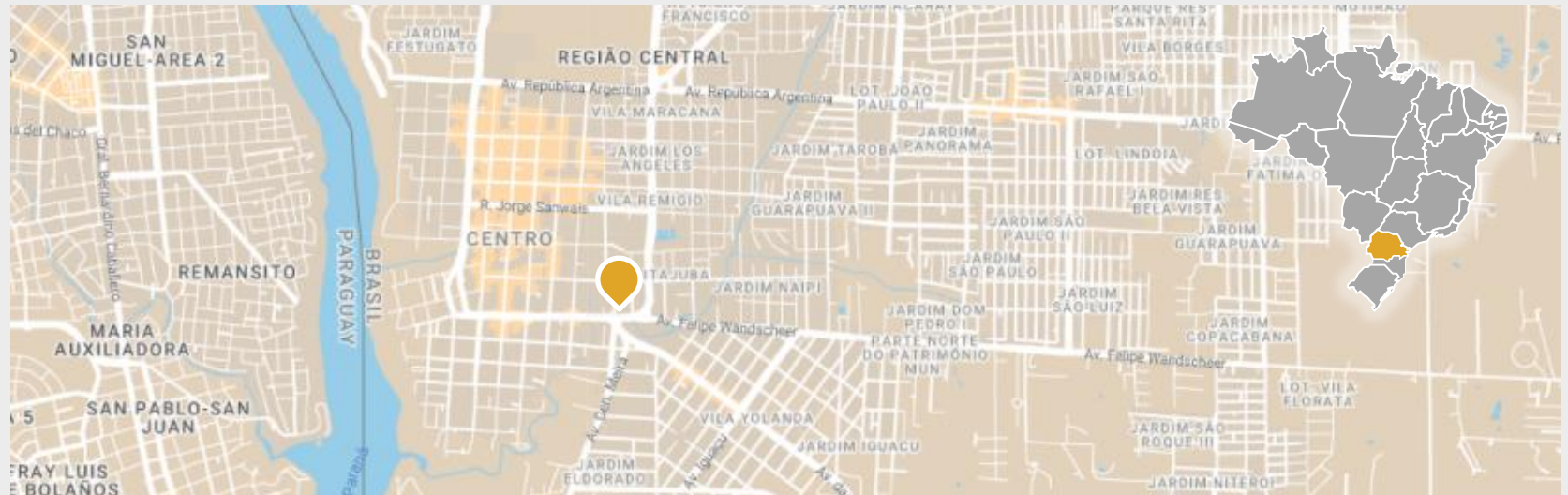


SELINA FOZ DO IGUAÇU

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	145
Nº de leitos	665
Início da operação hoteleira	Janeiro/2022
Exposição CRI/Imóvel	CRI III

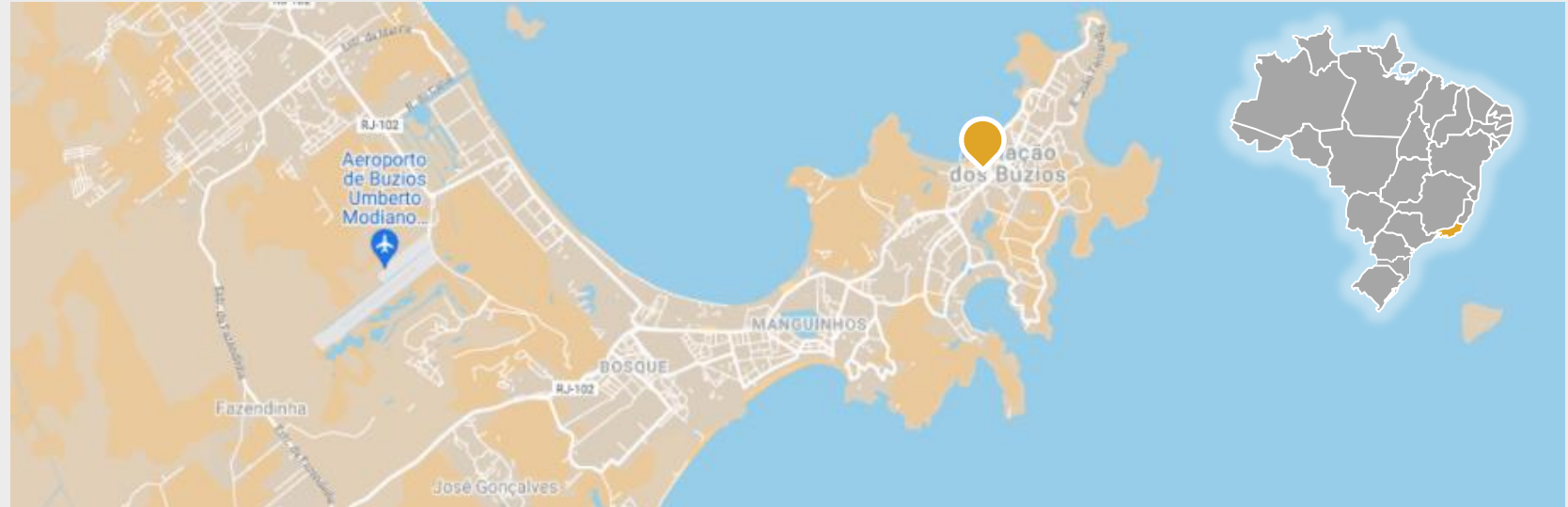


SELINA BÚZIOS

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	80
Nº de leitos	248
Início da operação hoteleira	Janeiro/2022
Exposição CRI/Imóvel	CRI III e IV
Valor de aquisição	R\$ 35.000.000,00

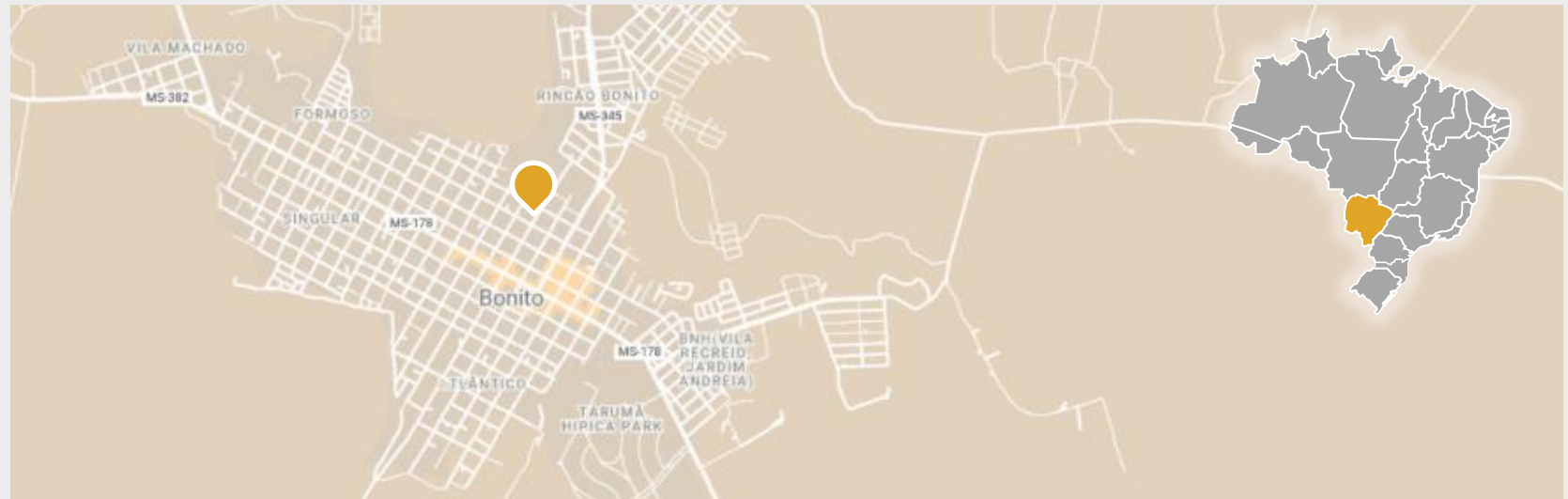


SELINA BONITO

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	52
Nº de leitos	160
Início da operação hoteleira	Janeiro/2022
Exposição CRI/Imóvel	CRI III e IV





CONTATO:

ri@valorainvest.com.br

+55 11 5189-9916

ENDEREÇO:

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830,

Torre 2, Conj.32

Itaim Bibi - São Paulo, SP – Brasil

04543-900