



# MGFF11

## MOGNO FUNDO DE FUNDOS

---

Relatório mensal  
Outubro | 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  
Fundo de Fundos

**• Código de Negociação**

MGFF11

**• Objetivo**

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de investimentos Imobiliários ("FII") e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.

**• Início do Fundo**

27/03/2018

**• CNPJ:**

29.216.463/0001-77

**• Gestor**

Mogno Capital Investimentos

**• Taxa de Gestão**

0,80% a.a. sobre o valor de mercado do fundo

**• Administrador**

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A  
DTVM

**• Taxa de Administração**

0,20% a.a. sobre o valor de mercado do fundo

**• Taxa de Performance**

20% sobre a variação do IGPM + 3% ou 4,5% o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre)

**• Patrimônio Líquido**

R\$ 659.383.102

**• Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 72,86

**• Cotas Emitidas**

9.050.620

**• Número de Cotistas**

45.168

**• Dividendo no mês**

R\$ 0,52/cota

## NOTA DO GESTOR

### Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de outubro de 2023 com 96,2% de seu patrimônio líquido alocado em FIIs, distribuídos em 66 diferentes ativos, num total investido de R\$ 634 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de outubro de 2023 foi de R\$0,52 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 8,65% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de setembro de 2023.

O retorno total apresentado pelo Fundo (lucro caixa) no mês de outubro foi de 0,92% positiva (vs. uma evolução de 1,99% negativa do IFIX).

Em relação às alocações, nesse mês a

Gestão aproveitou o momento para continuar o processo de diminuição da exposição em certos ativos com ganho de capital.

Foram vendidos R\$65,1 milhões distribuídos em 9 diferentes FIIs, (com destaque KNCR11 e MALL11). Ao mesmo tempo, foram adquiridos R\$95,8 milhões líquidos, com destaque para novas posições na carteira: XPEX11, BTLG11, PVBI11, VGIP11, XPLG11, KNIP11 e BRCO11.

Por último, o Fundo encerrou o mês de outubro com 45.168 cotistas e teve uma negociação média diária de R\$1,3 milhão no mês.

### Eventos Subsequentes

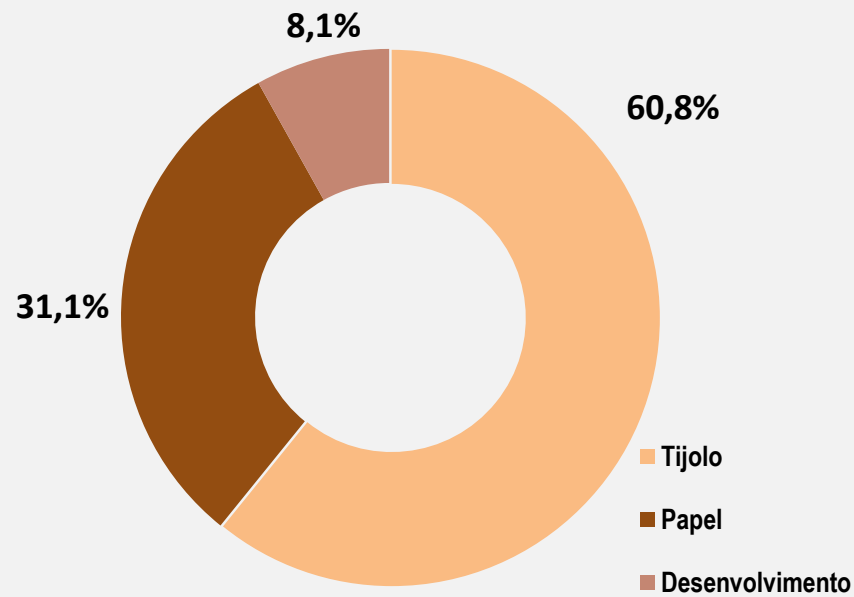
No dia 8 de novembro, o Fundo recebeu uma proposta de aquisição da totalidade

de seus ativos com pagamento através de cotas de emissão do VGHF. A Administradora submeteu a mesma para análise e validação dos cotistas através da Consulta Formal disponível no link abaixo:

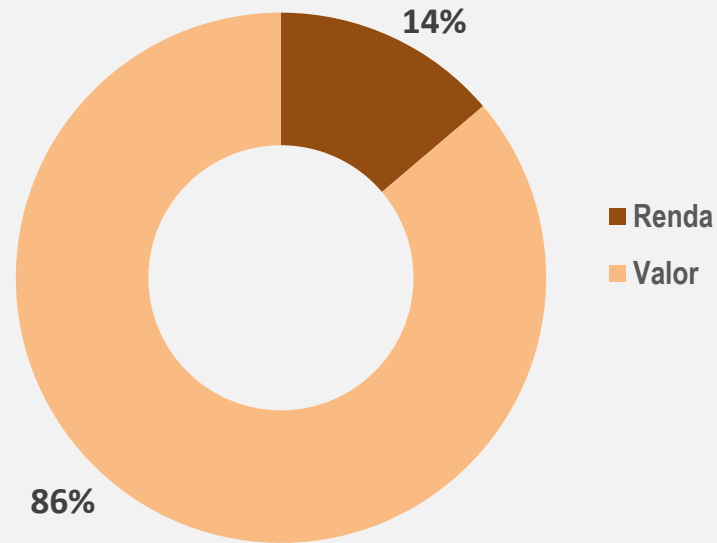
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=548173&vm=true>.

# ALOCAÇÕES

### Alocação por Segmento



### Alocação por Estratégia



BRCR11	6,0%
JSRE11	5,8%
TEPP11	5,1%
LASC11	4,8%
HSML11	4,5%
CPTS11	4,3%
BPML11	4,2%
VALORA CRI INFRA FII	4,1%
CAIXA	4,0%
HGRE11	3,7%
VRTA11	3,2%
SHSO11	3,0%
RBRY11	2,7%
BCFF11	2,6%
BLMG11	2,6%
RBR DESEN COM I FII	2,1%
FIGS11	2,1%
ALMI11	1,7%
GALG11	1,6%
ASMT11	1,5%
RPRI11	1,5%
RSPD17	1,5%
FPAB11	1,5%
PATL11	1,4%
SARE11	1,4%
MORC11	1,4%
SNLG11	1,1%
RSPD15	1,0%
MALL11	0,6%
OUTROS	19,0%

# RESULTADOS DO FUNDO

## Resultado do MGFF11 (em R\$)

Mês	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago/23	set-23	out-23	Semestre	12 meses
Rendimentos	4.732.360	4.768.219	5.859.906	5.572.816	4.928.620	4.587.442	4.588.644	4.745.249	5.497.913	4.953.998	4.451.910	4.715.351	28.953.065	59.402.428
Ganho de Capital	-34.923	0	-601	-59	-297.707	-11.780	0	-11.469	668.764	397.385	483.958	1.723.781	3.363.336	3.018.266
LCI e Liquidez	240.354	91.487	89.108	81.490	128.374	202.051	246.020	158.990	76.311	197.443	255.202	298.943	1.232.911	2.451.669
<b>Total</b>	<b>4.937.791</b>	<b>4.859.706</b>	<b>5.948.414</b>	<b>5.654.248</b>	<b>4.759.287</b>	<b>4.777.713</b>	<b>4.834.665</b>	<b>4.993.688</b>	<b>6.242.988</b>	<b>5.548.826</b>	<b>5.191.070</b>	<b>6.738.076</b>	<b>33.549.312</b>	<b>62.865.585</b>
Despesas (+/-)	-483.526	-447.651	-334.036	-668.437	-447.784	-500.534	-526.436	-497.241	-520.629	-541.447	-528.076	-510.546	-3.124.375	-5.953.151
<b>Resultado</b>	<b>4.454.265</b>	<b>4.412.055</b>	<b>5.614.378</b>	<b>4.985.811</b>	<b>4.311.503</b>	<b>4.277.179</b>	<b>4.308.229</b>	<b>4.496.447</b>	<b>5.722.359</b>	<b>5.007.379</b>	<b>4.662.994</b>	<b>6.227.529</b>	<b>30.424.937</b>	<b>56.912.434</b>
<b>Saldo de Resultado</b>	<b>196.482</b>	<b>262</b>	<b>727.305</b>	<b>825.519</b>	<b>249.687</b>	<b>262</b>	<b>54.699</b>	<b>25.621</b>	<b>770.139</b>	<b>799.677</b>	<b>756.348</b>	<b>2.277.555</b>		

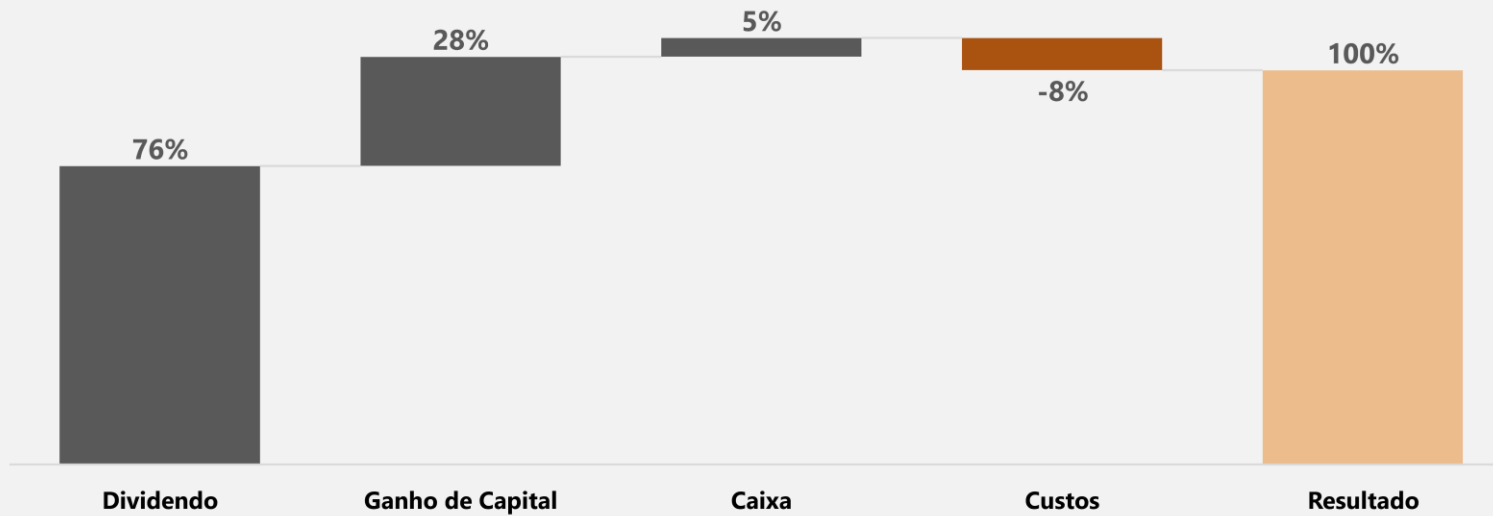
## Resultado do MGFF11 (em R\$ por cota)

Mês	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	Semestre	12 meses
Rendimentos	0,52	0,53	0,65	0,62	0,54	0,51	0,51	0,52	0,61	0,55	0,49	0,52	3,20	6,56
Ganho de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,03	0,00	0,00	0,01	0,07	0,04	0,05	0,19	0,37	0,33
LCI e Liquidez	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02	0,03	0,02	0,01	0,02	0,03	0,03	0,14	0,23
<b>Total</b>	<b>0,55</b>	<b>0,54</b>	<b>0,66</b>	<b>0,62</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	<b>0,55</b>	<b>0,69</b>	<b>0,61</b>	<b>0,57</b>	<b>0,74</b>	<b>3,71</b>	<b>7,13</b>
Despesas (+/-)	-0,05	-0,05	-0,04	-0,07	-0,05	-0,06	-0,06	-0,05	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,35	-0,66
<b>Resultado</b>	<b>0,49</b>	<b>0,49</b>	<b>0,62</b>	<b>0,55</b>	<b>0,48</b>	<b>0,47</b>	<b>0,48</b>	<b>0,50</b>	<b>0,63</b>	<b>0,55</b>	<b>0,52</b>	<b>0,69</b>	<b>3,36</b>	<b>6,46</b>
Reserva	0,02	0,00	0,08	0,09	0,03	0,00	0,01	0,00	0,09	0,09	0,08	0,25		

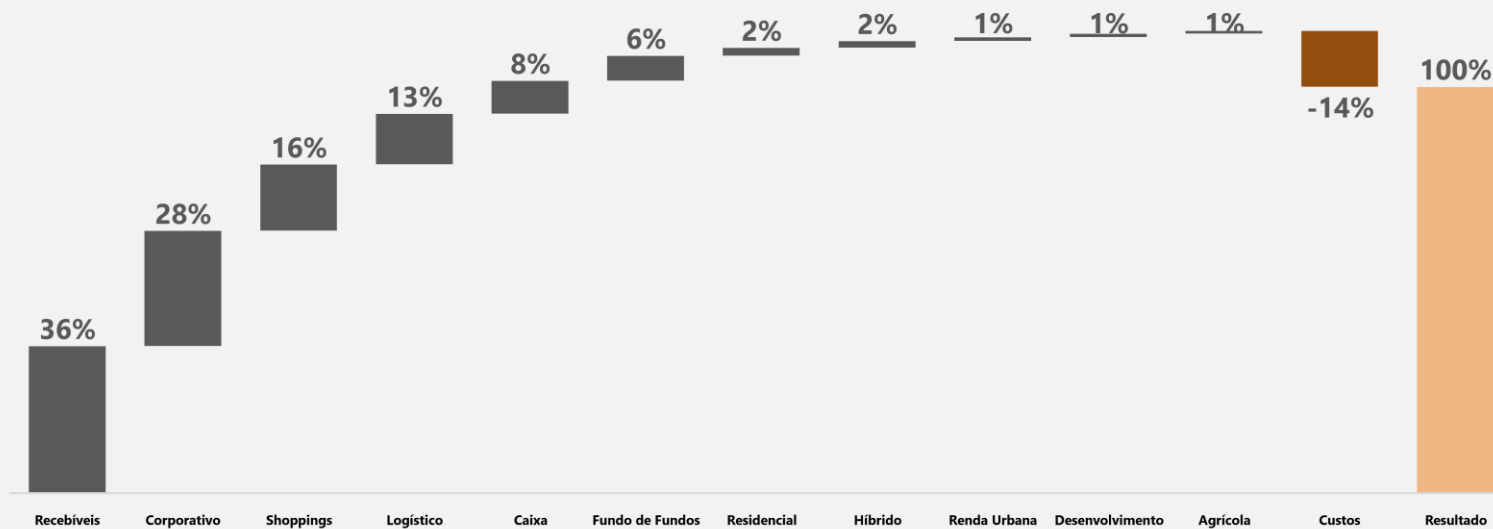
### Composição do Resultado (% Carteira)

# RESULTADOS DO FUNDO

Origem dos Ganhos

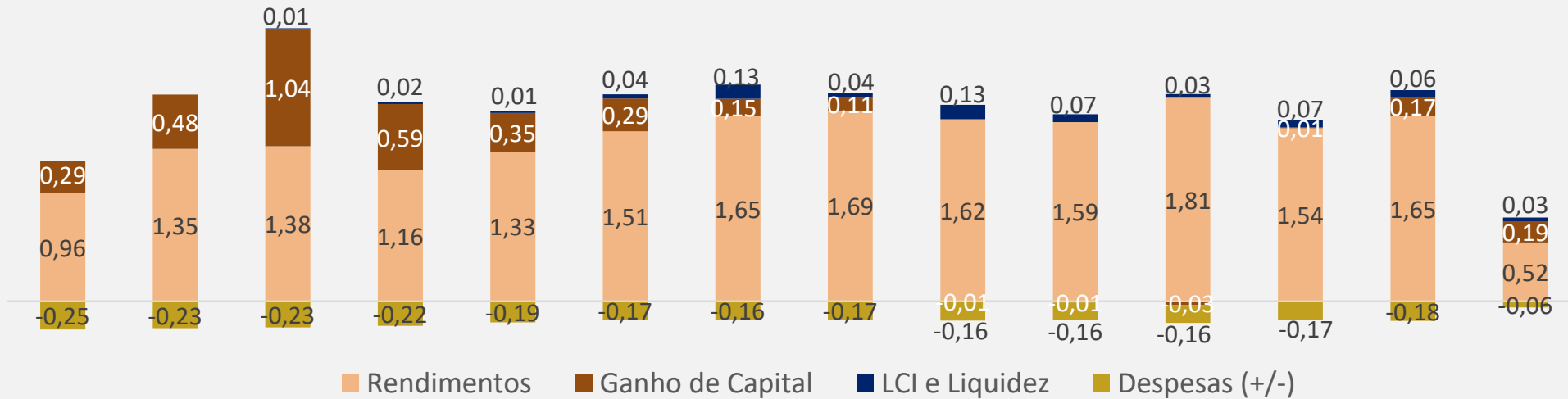
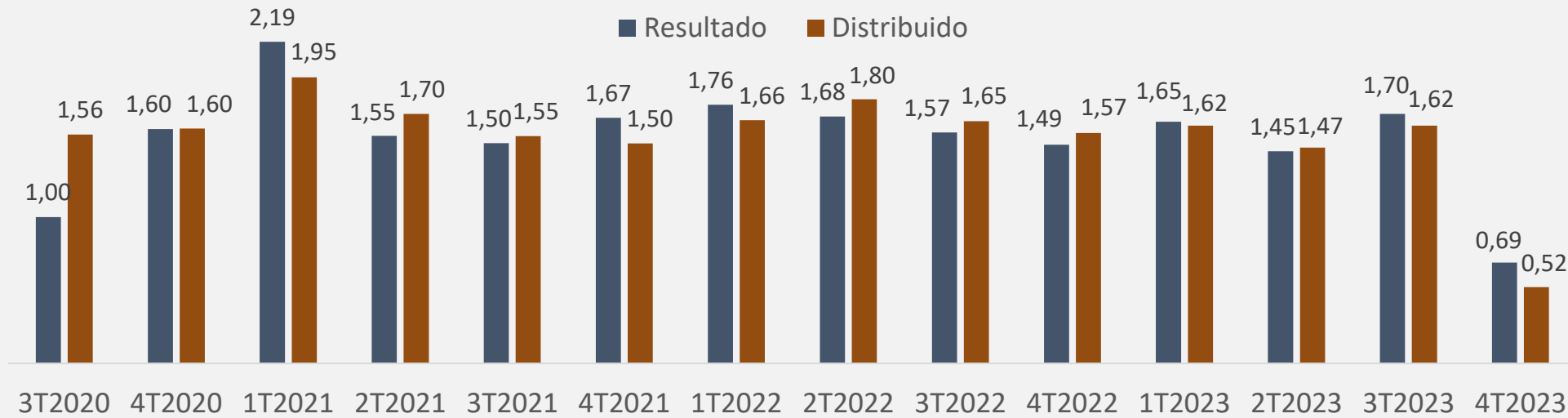


Por Segmento



### Composição do Resultado (% Carteira)

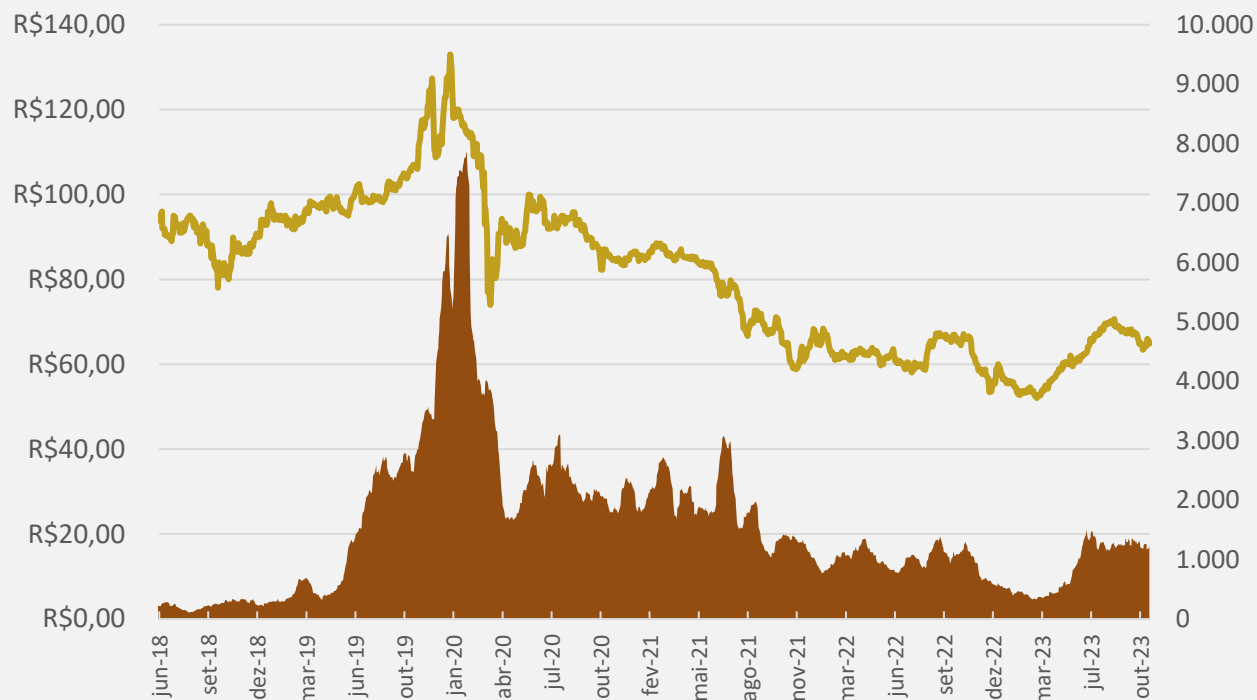
# RESULTADOS DO FUNDO



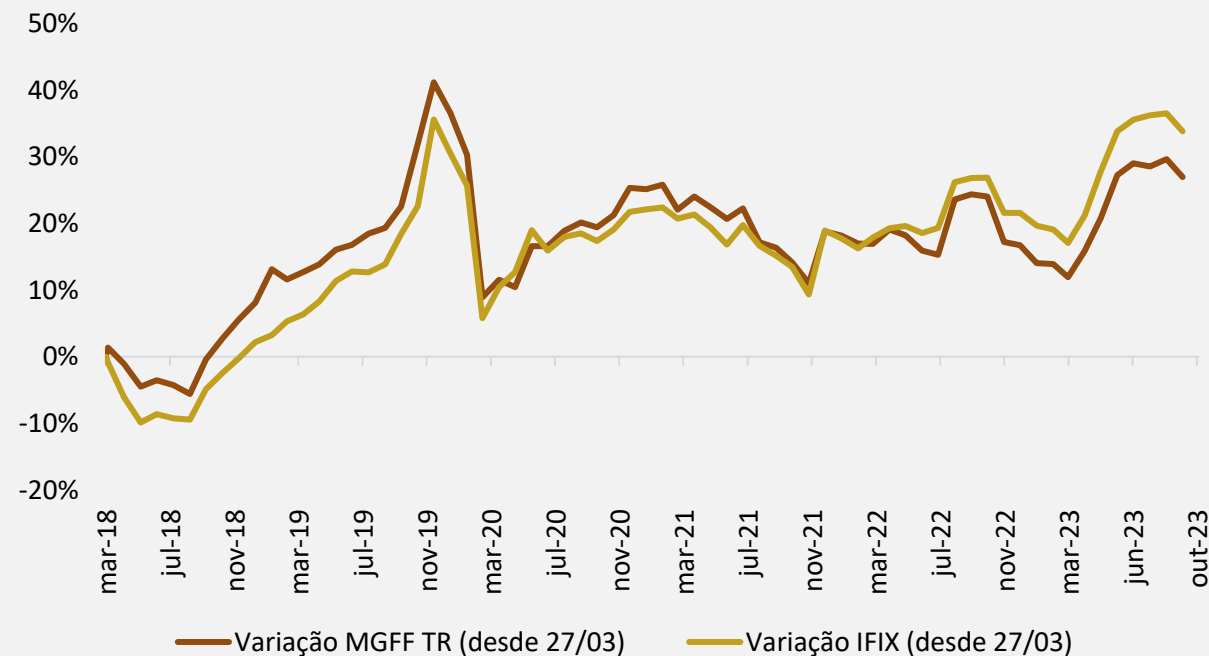


# RESULTADOS DO FUNDO

Volume vs. Variação do Preço do MGFF11



Retorno Total MGFF11 (Patrimonial + Dividendo)<sup>1</sup> vs. IFIX  
Mês a Mês desde 27/03/2018



<sup>1</sup>Retorno total calculado com base na evolução da cota patrimonial e distribuição de dividendos, ajustado pelos custos e diluição das emissões.



CONTATO:

[ri@valorainvest.com.br](mailto: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