



## MGHT11 MOGNO HOTÉIS

---

Relatório mensal  
Dezembro | 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\$ 112.482.906

**• Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 85,62

**• Cotas Emitidas**

1.313.784

**• Número de Cotistas**

4.784

**• Dividendo no mês**

R\$ 0,57/cota

## NOTA DO GESTOR

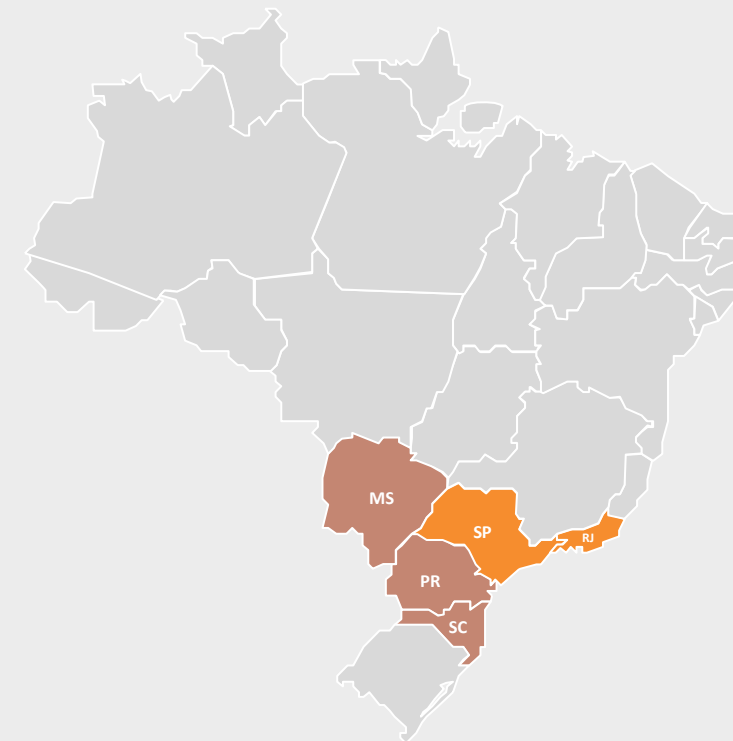
O Fundo apresentou no mês de dezembro um resultado de R\$0,48 por cota. Entretanto, com o objetivo de atender a legislação vigente que obriga a distribuição mínima de 95% dos resultados caixa apurados pelo Fundo dentro do semestre civil findo em dezembro de 2023, a distribuição do mês foi de R\$0,57 por cota. Ao final do mês, o Fundo possui ainda uma reserva caixa de distribuição de R\$0,46 por cota.

Cabe informar que a Selina permanece honrando suas obrigações nas respectivas datas de vencimento, e que o desconto de 40% do valor do aluguel concedido no imóvel de Vila Madalena vigorará até o mês competência de fevereiro/24.



# PORTFÓLIO

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	25.187.995	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	22,4%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.173.077	Foz do Iguaçu e Bonito	17,0%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.961.080	Copacabana	10,6%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.570.218	Búzios	4,1%	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%
<b>TOTAL</b>		61.292.407		54,5%				

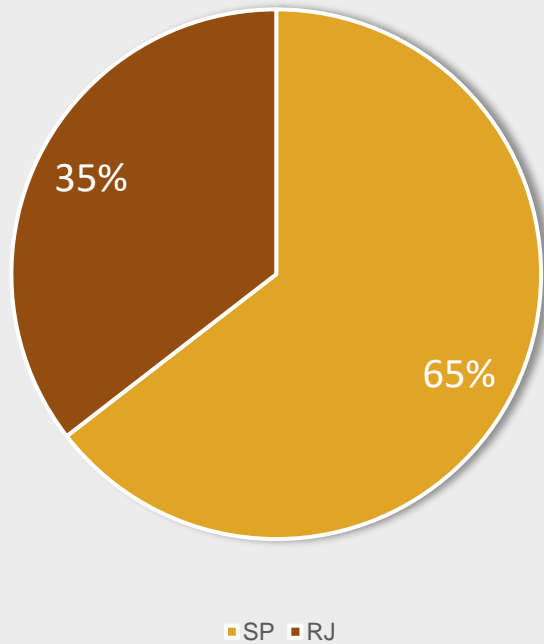


- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

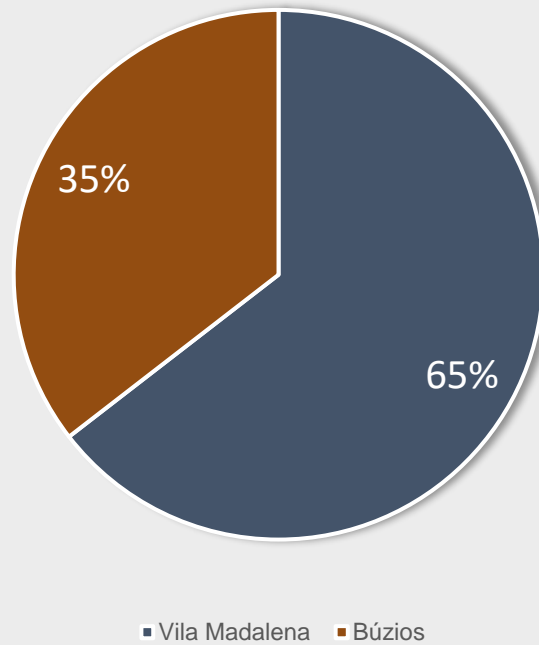
Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	37.802.000	33%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	20.782.000	18%
				<b>58.584.000</b>	<b>51%</b>

# CARTEIRA

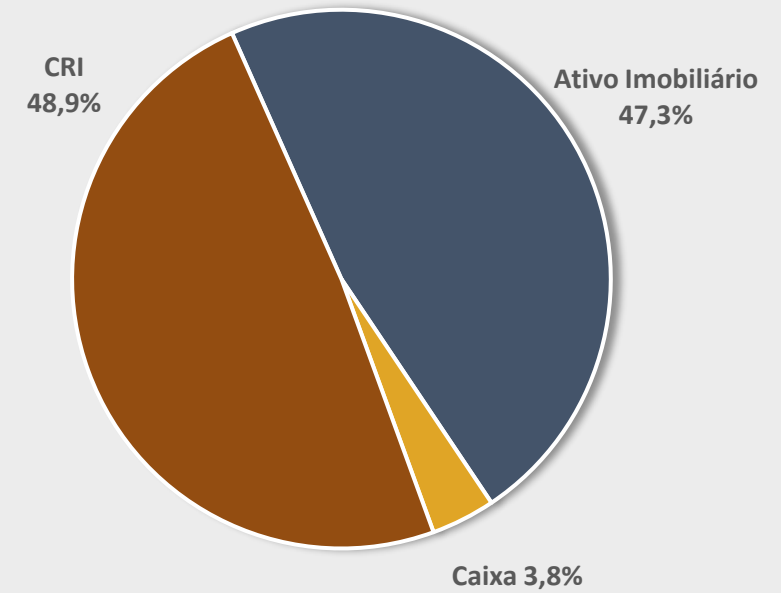
### Imóveis por Estado (% do Investido)



### Imóveis (% do Investido)

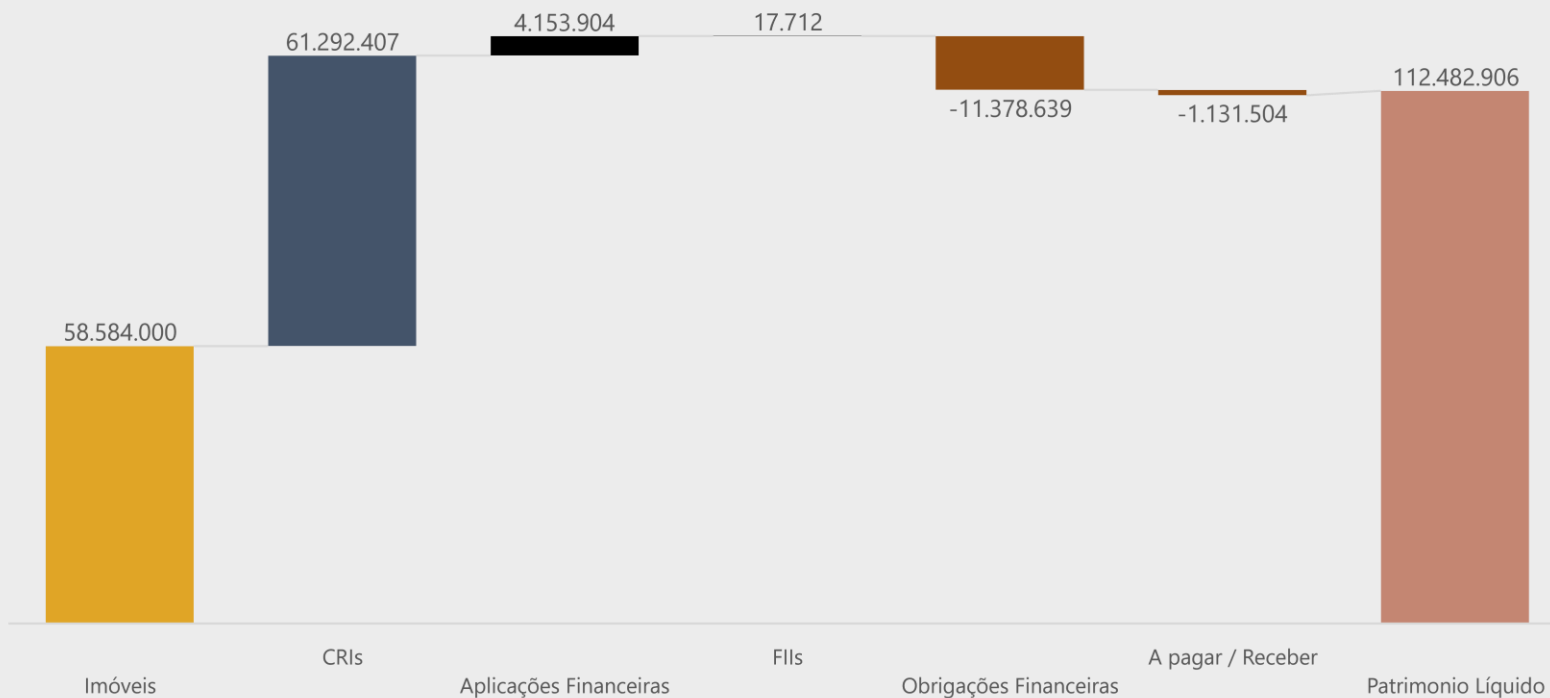


### Ativos



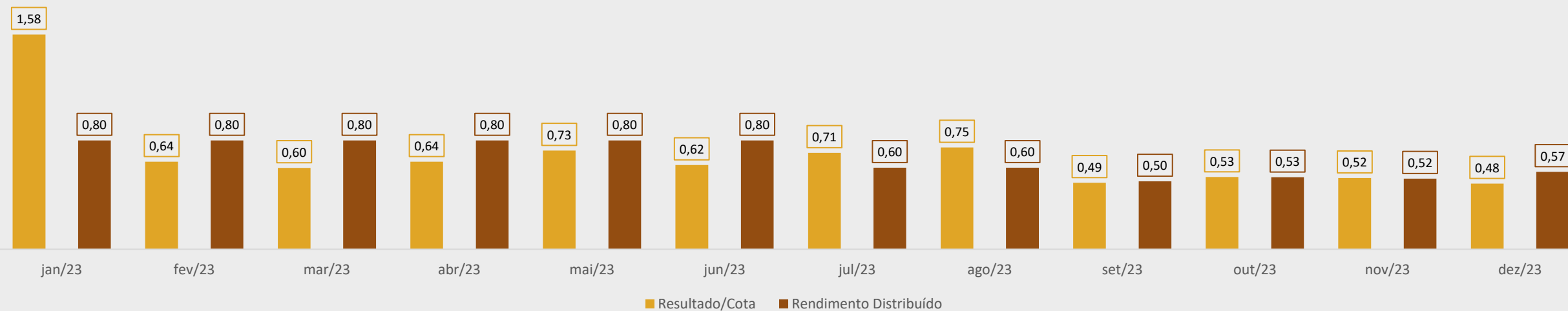
# CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	61.292.407
Aplicações Financeiras	4.153.904
FIIs	17.712
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	-1.131.504
Patrimônio Líquido	112.482.906



# RESULTADOS

	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	337.680	471.161	210.697	210.697	210.697	210.697	1.651.628
Rendimentos FIIs	189	175	160	173	154	166	1.017
Juros e Correção	683.446	601.352	582.905	583.373	579.567	542.118	3.572.761
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	49.537	49.477	48.036	46.869	63.806	36.639	294.365
Despesas (+/-)	-138.330	-137.839	-198.620	-143.396	-166.365	-153.992	-938.541
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	932.522	984.326	643.179	697.716	687.859	635.629	4.581.230



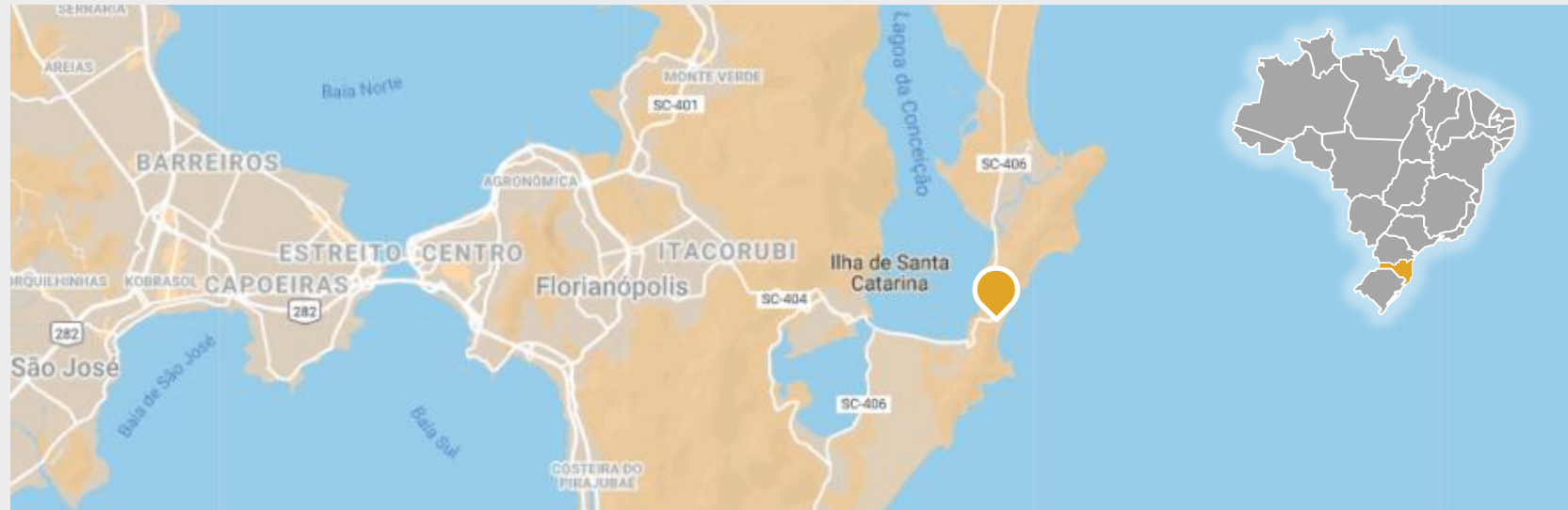


# SELINA FLORIANÓPOLIS

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

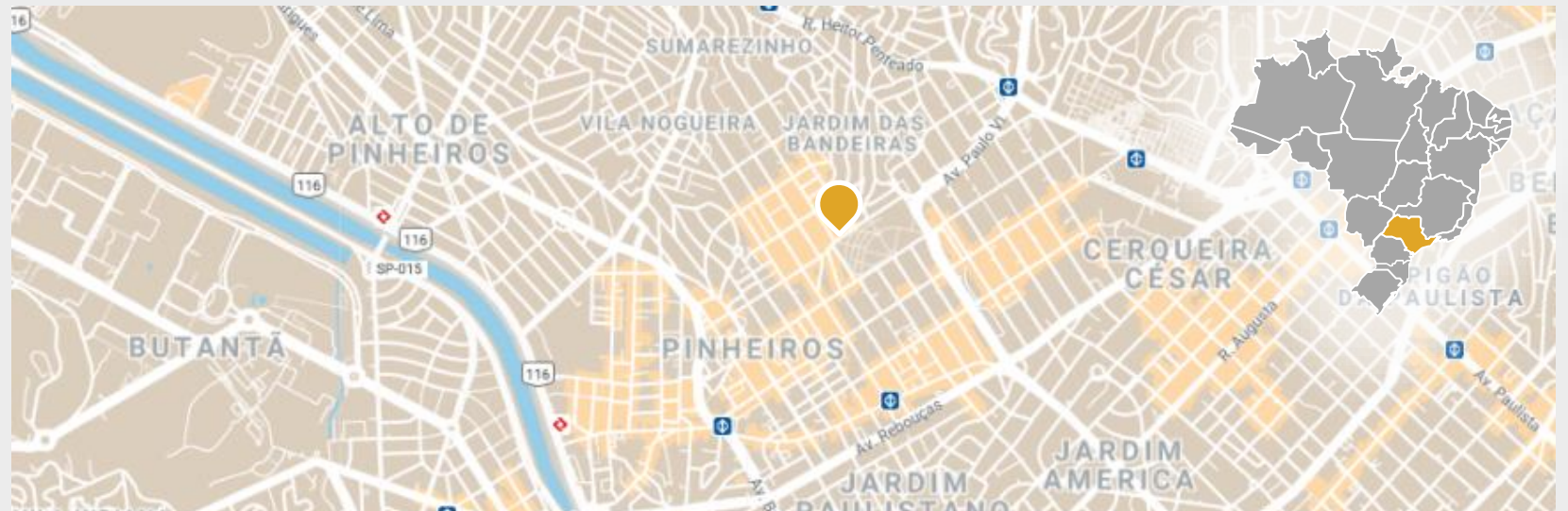


# SELINA VILA MADALENA



## 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

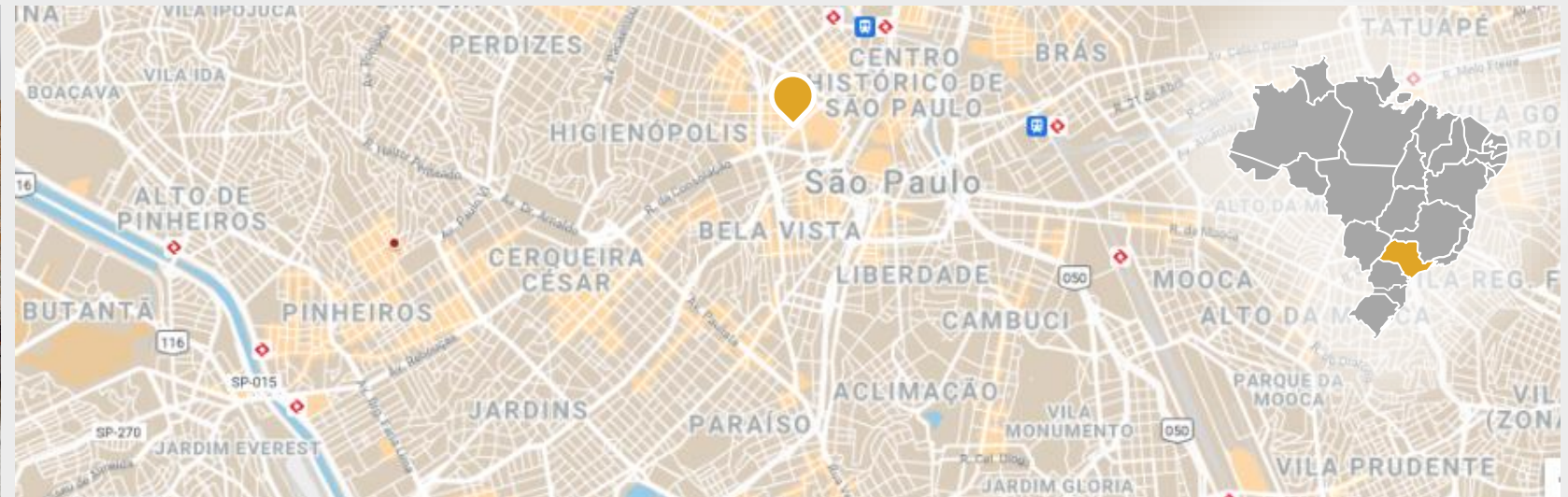


# SELINA AURORA

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

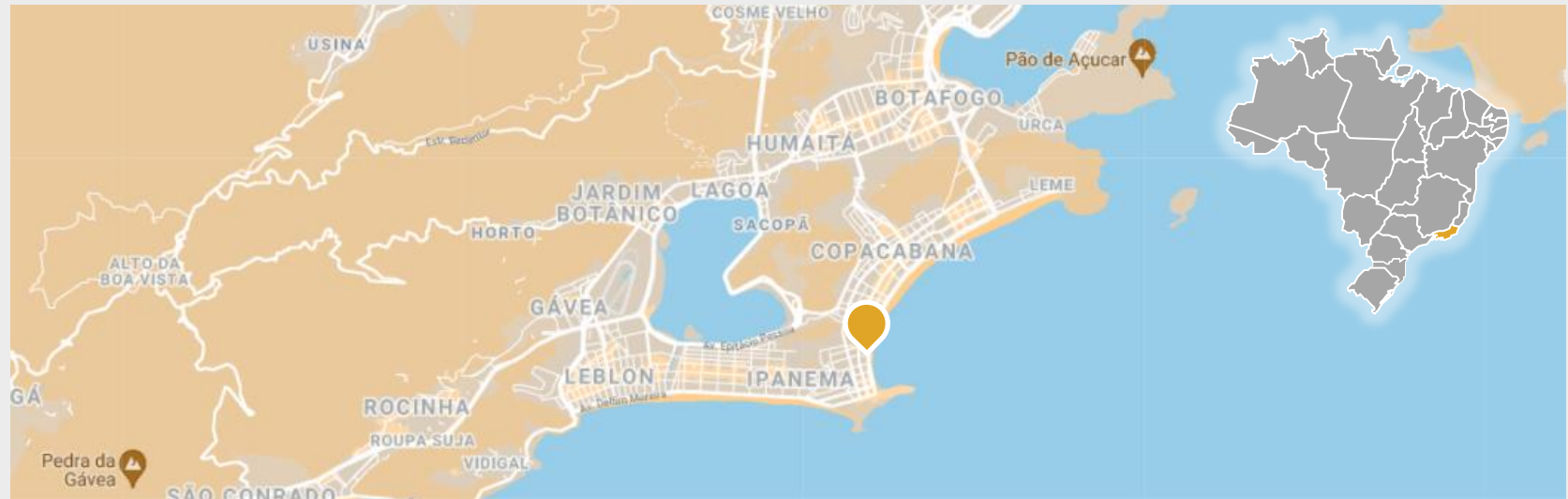


# SELINA COPACABANA

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

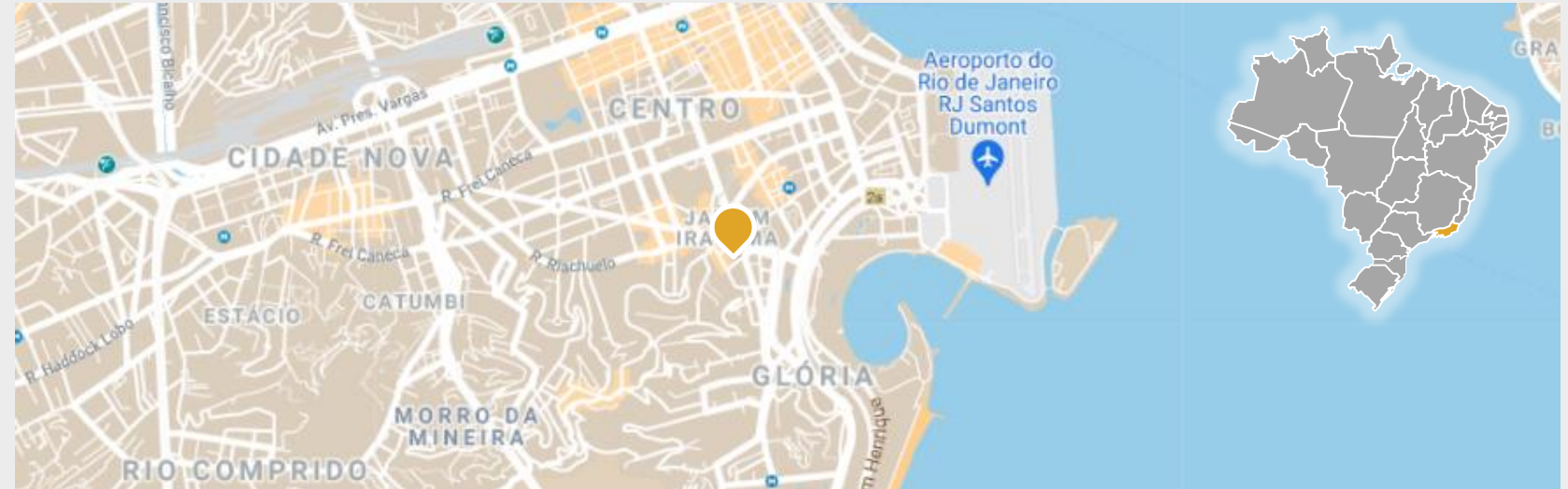


# SELINA LAPA

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

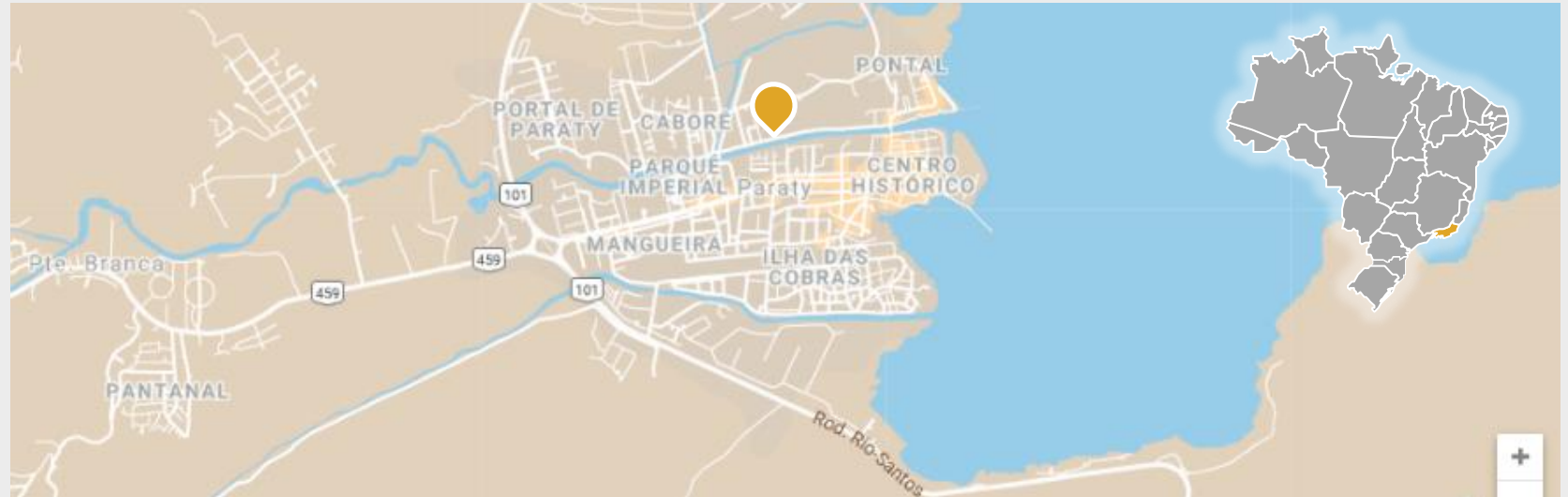


# SELINA PARATY

# 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

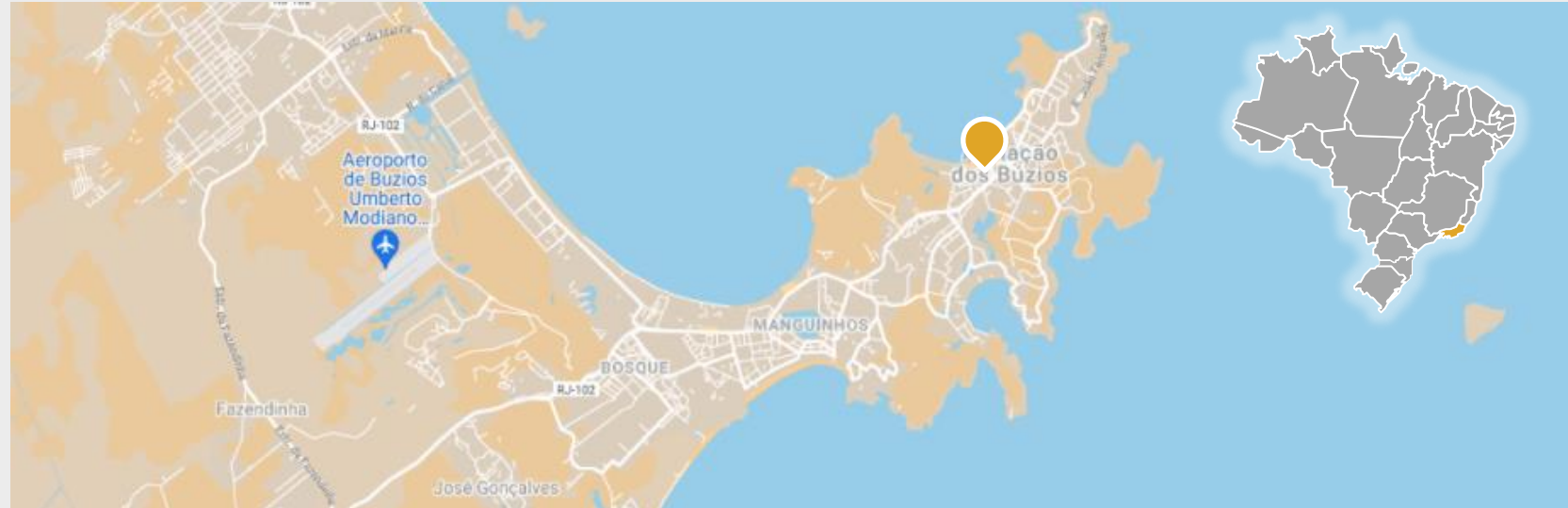


# SELINA BÚZIOS

# 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



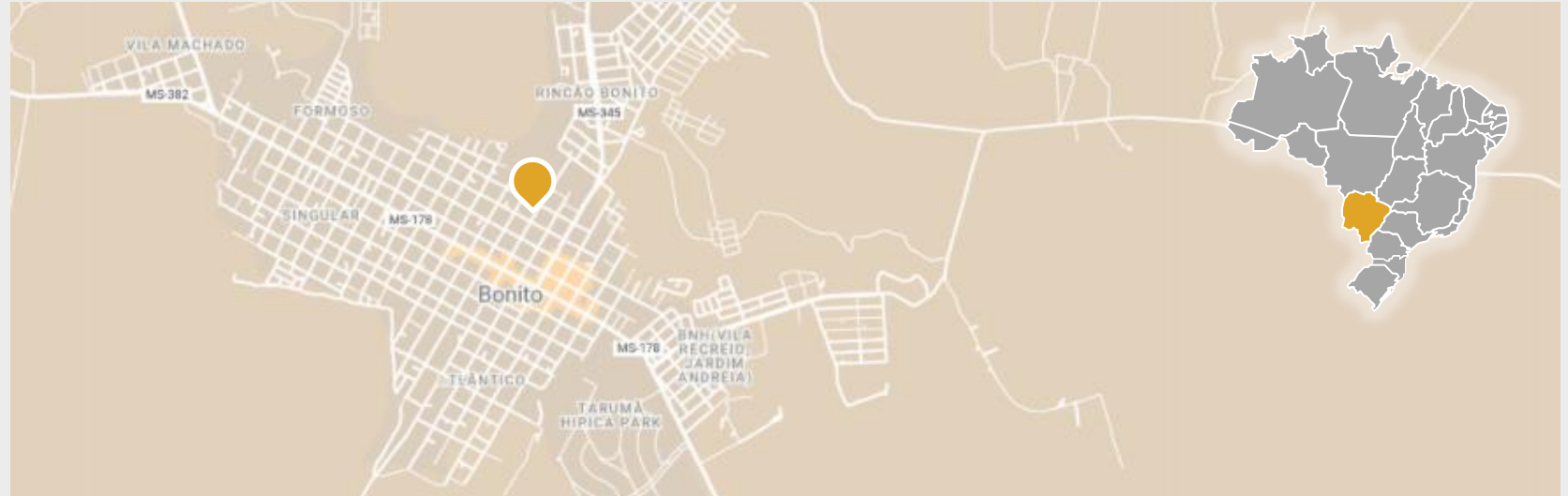


# SELINA BONITO

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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





MOGNO  
C A P I T A L

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