



MGHT11

MOGNO HOTÉIS

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 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\$ 112.360.108

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 85,52

• Cotas Emitidas

1.313.784

• Número de Cotistas

4.520

• Dividendo no mês

R\$ 0,53/cota

NOTA DO GESTOR

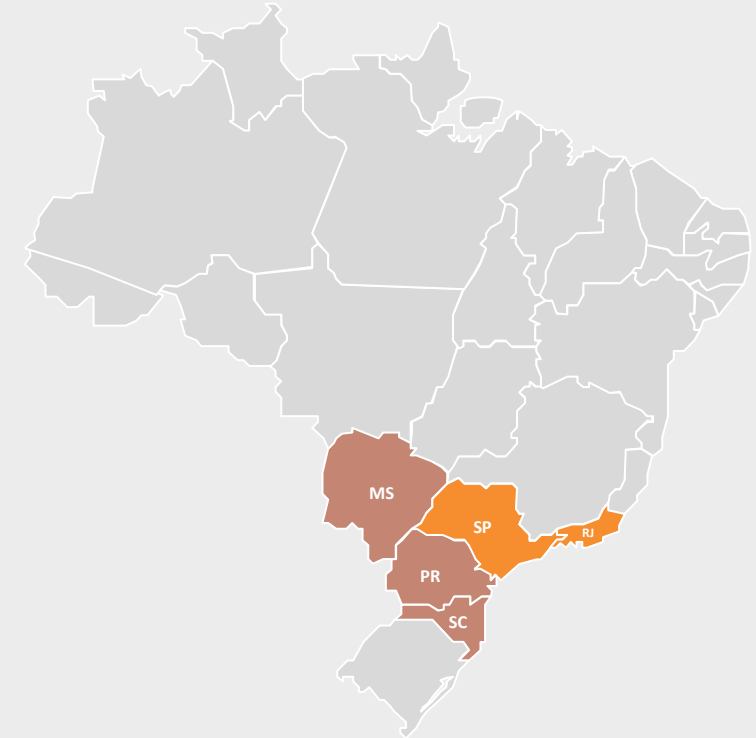
O resultado contábil por cota no mês de outubro/23 foi de R\$0,53 e todo o resultado foi distribuído aos cotistas. Ao final do mês, o Fundo possuía uma reserva de distribuição de R\$0,5451 por cota.

Ressaltamos que, da mesma forma que no último mês (setembro), a locatária honrou com os pagamentos de aluguel na data de vencimento, sem atraso, e que o valor do aluguel de Vila Madalena permanecerá com desconto de 40% do valor original até o mês competência fevereiro/24.



PORTFÓLIO

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	24.211.204	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	21,5%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.150.178	Foz do Iguaçu e Bonito	17,0%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.589.800	Copacabana	10,3%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.393.450	Búzios	3,9%	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		59.744.668		53,2%				

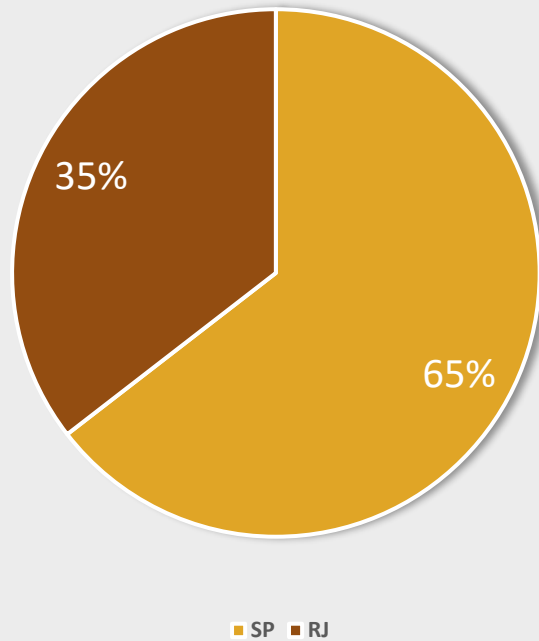


- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

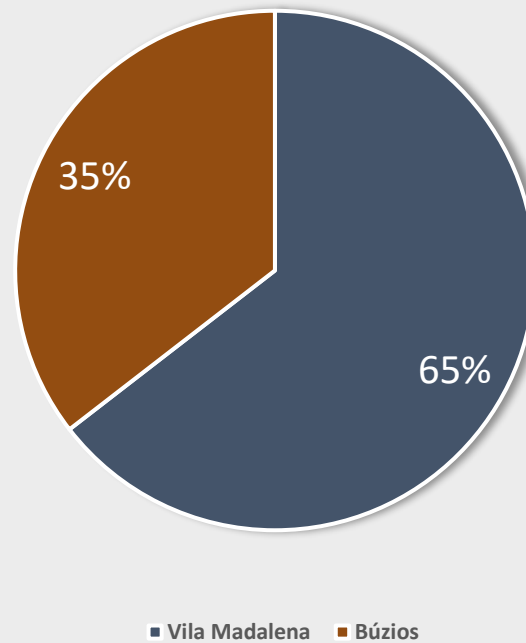
Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	37.802.000	34%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	20.782.000	18%
				58.584.000	52%

CARTEIRA

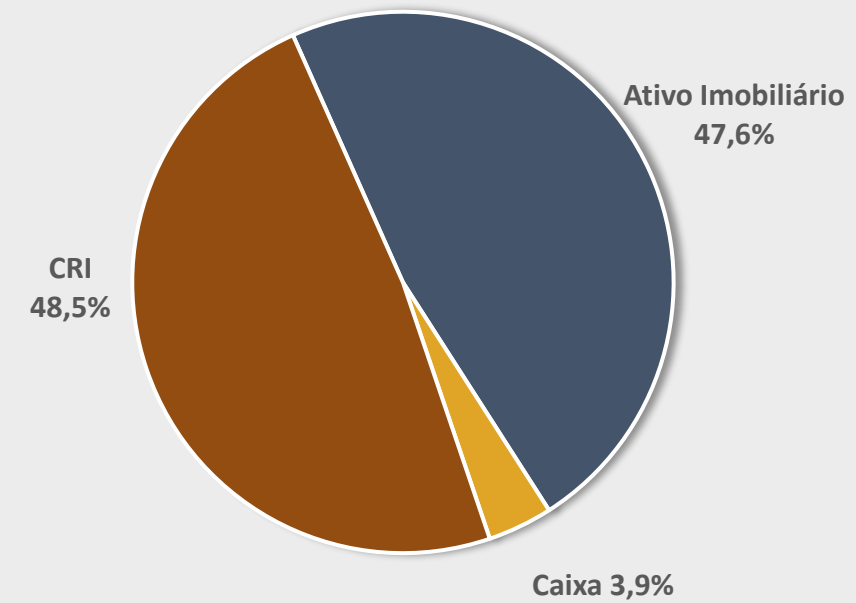
Imóveis por Estado (% do Investido)



Imóveis (% do Investido)



Ativos



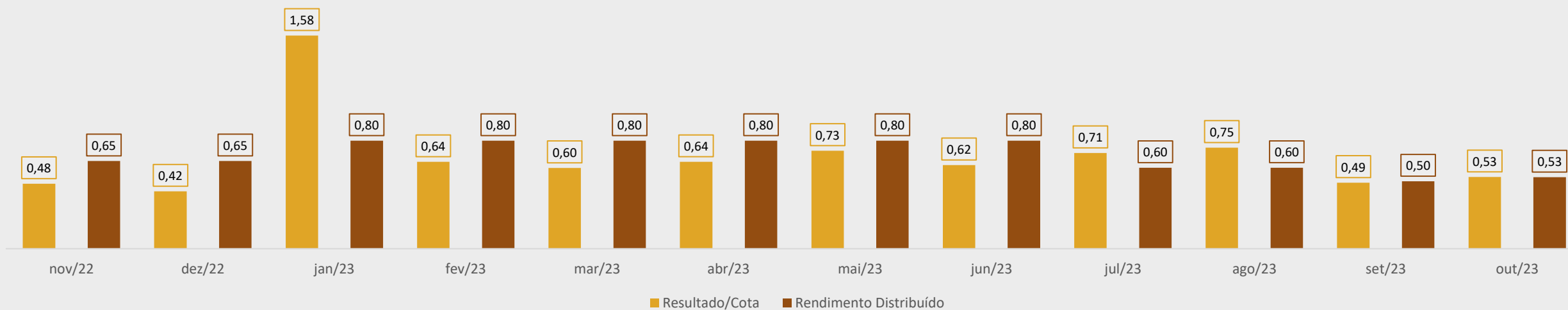
CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	59.744.668
Aplicações Financeiras	5.148.416
FIIs	17.014
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	244.649
Patrimônio Líquido	112.360.108



RESULTADOS

	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	337.680	337.680	337.680	471.161	210.697	210.697	1.905.594
Rendimentos FIIs	197	187	189	175	160	173	1.081
Juros e Correção	712.896	577.182	683.446	601.352	582.905	583.373	3.741.154
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	102.855	50.993	49.537	49.477	48.036	46.869	347.767
Despesas (+/-)	-198.868	-151.228	-138.330	-137.839	-198.620	-143.396	-968.280
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	954.761	814.814	932.522	984.326	643.179	697.716	5.027.316

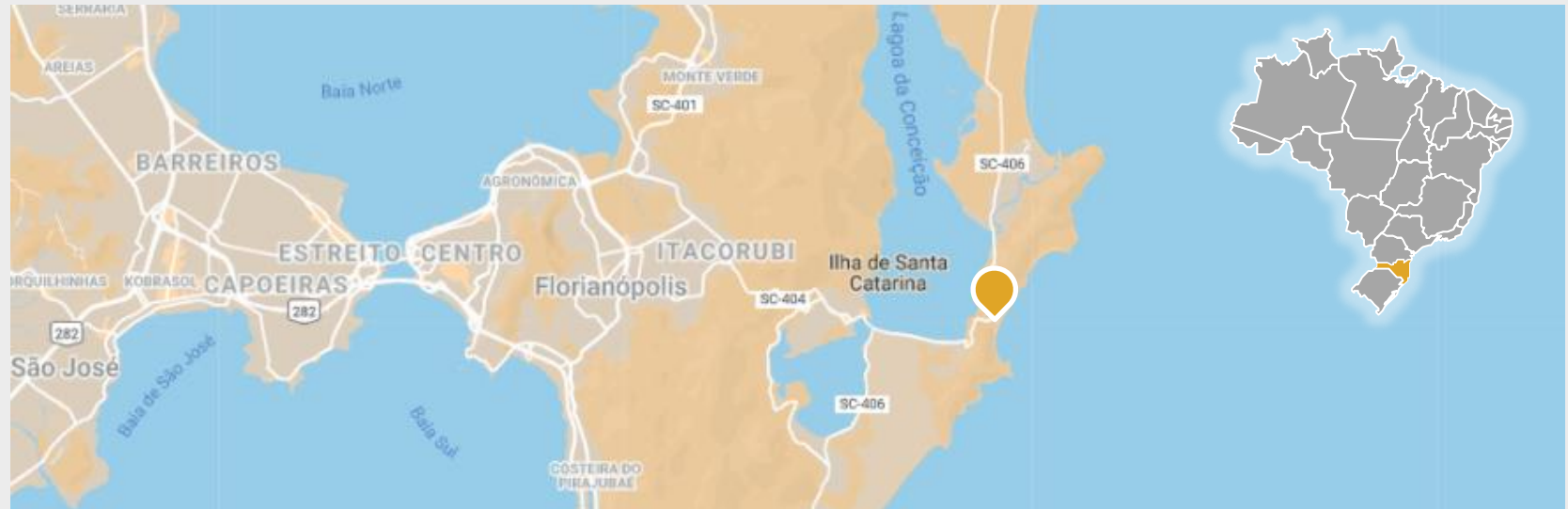


SELINA FLORIANÓPOLIS

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

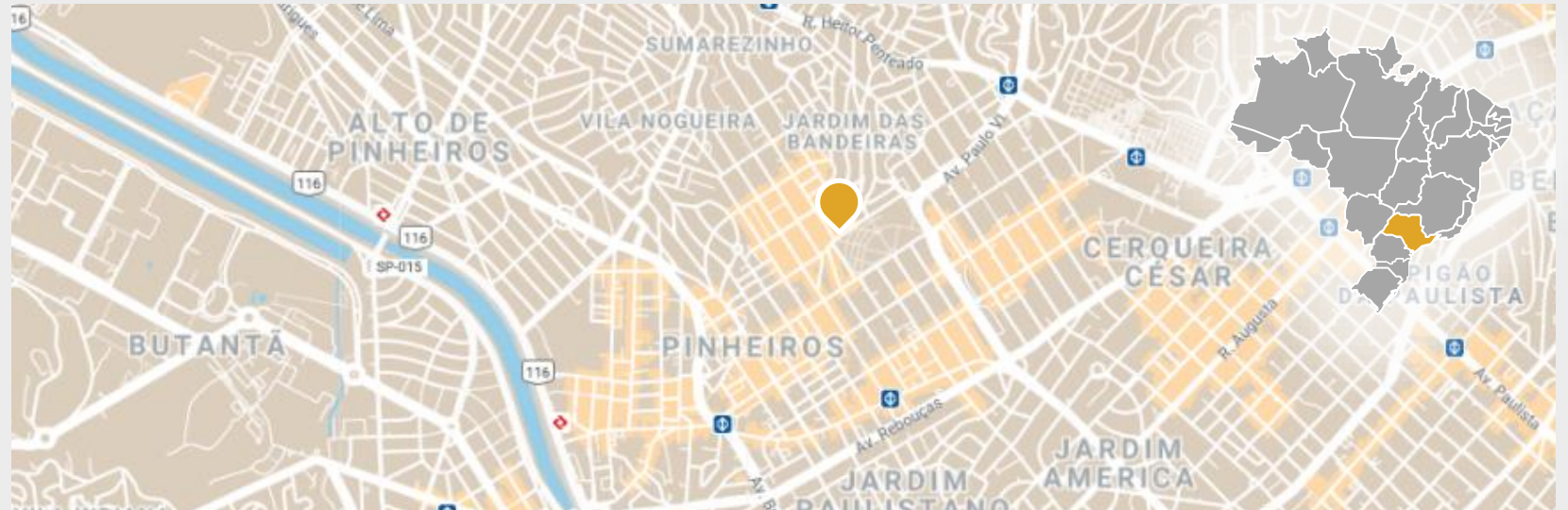


SELINA VILA MADALENA



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

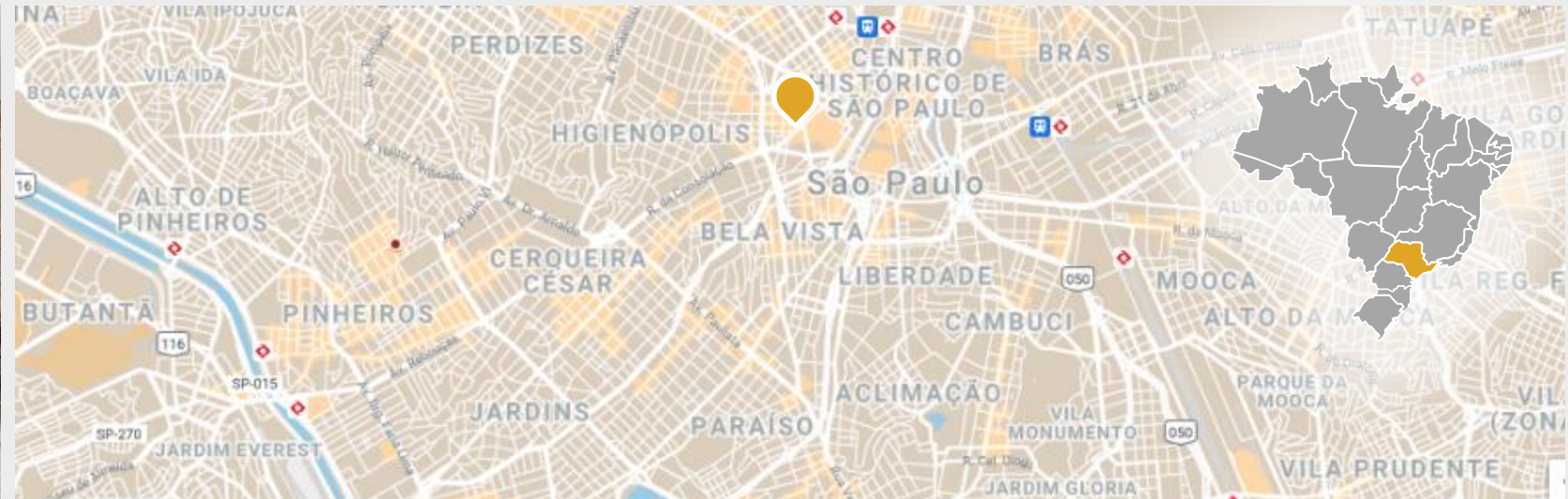


SELINA AURORA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

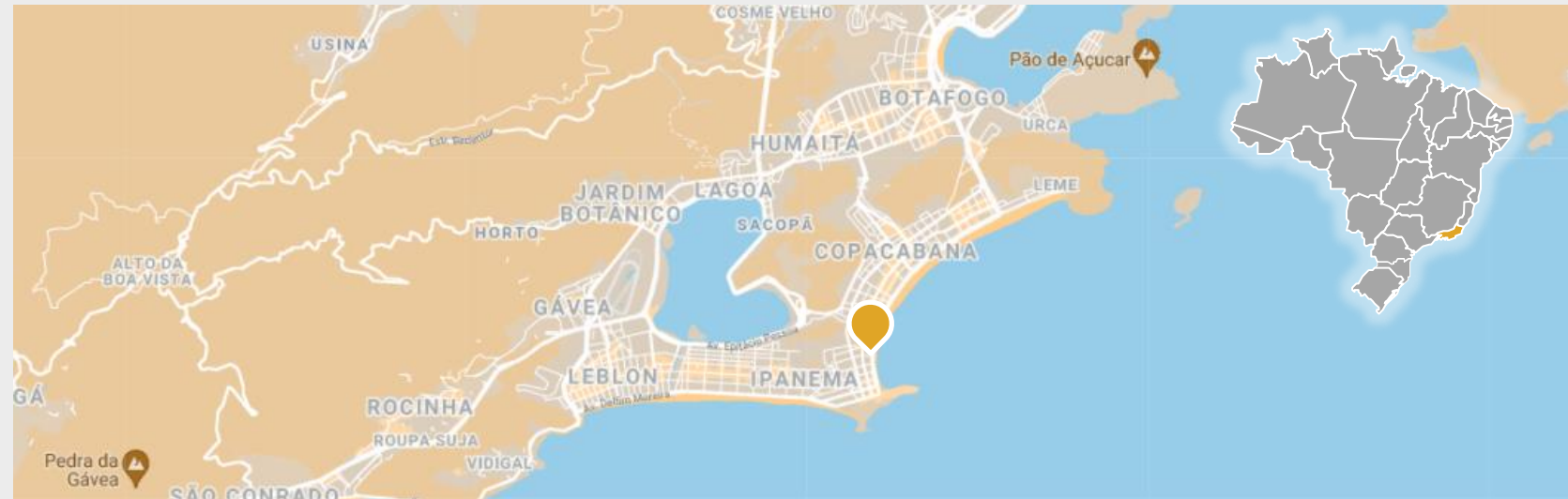


SELINA COPACABANA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

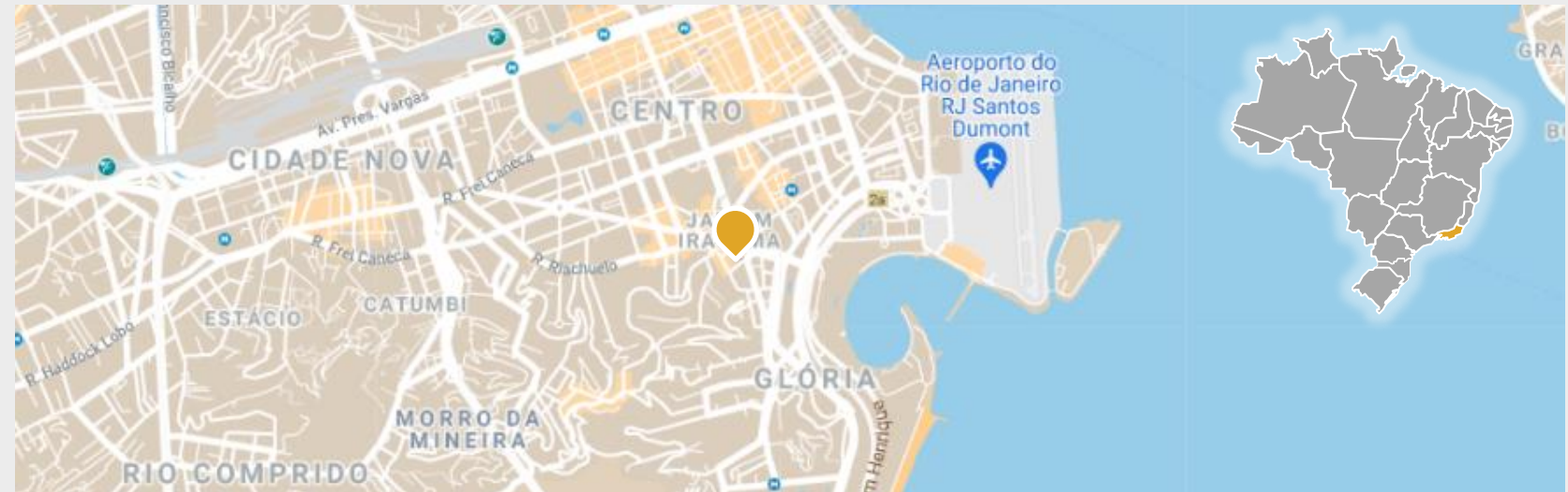
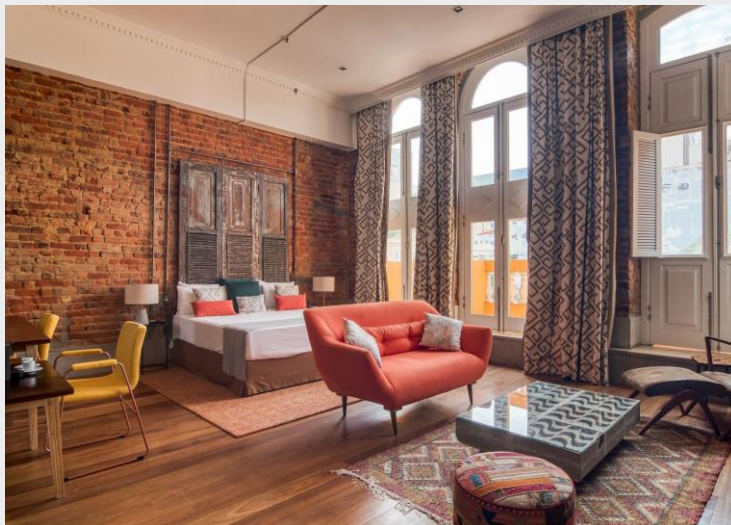


SELINA LAPA

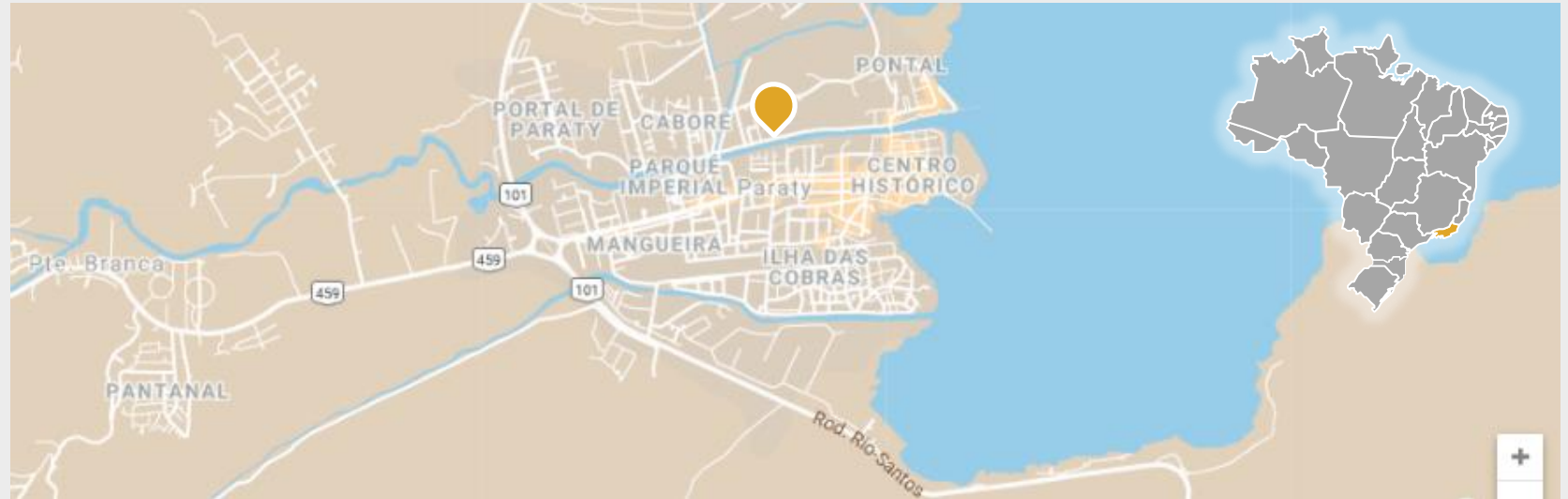
PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

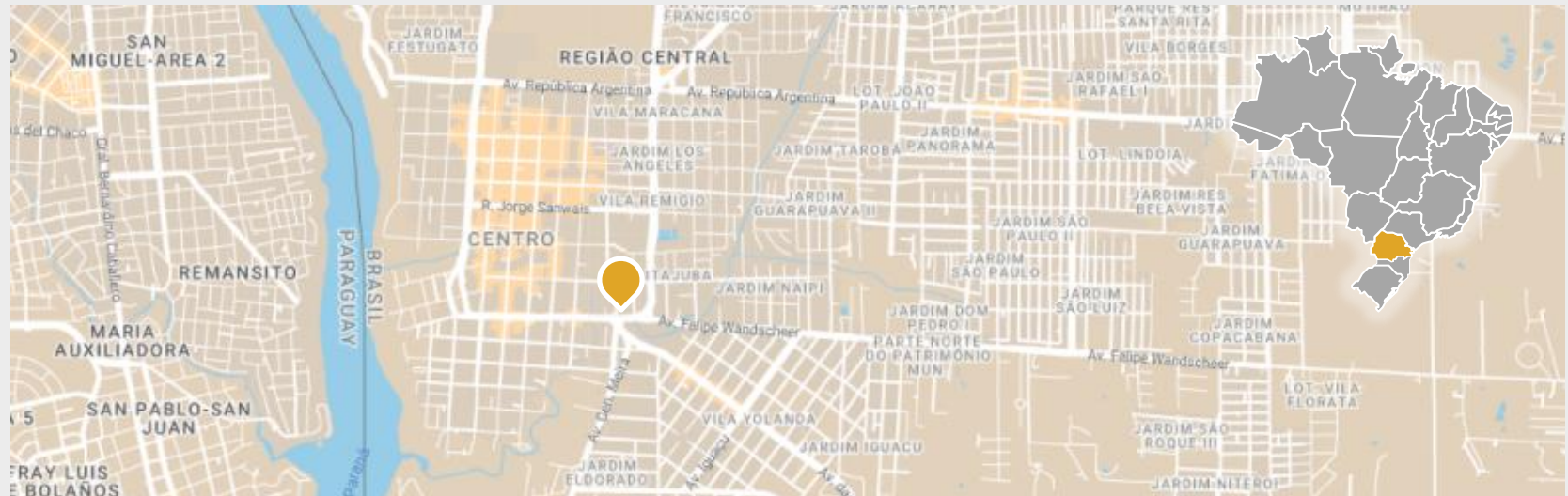
Exposição CRI/Imóvel CRI I

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

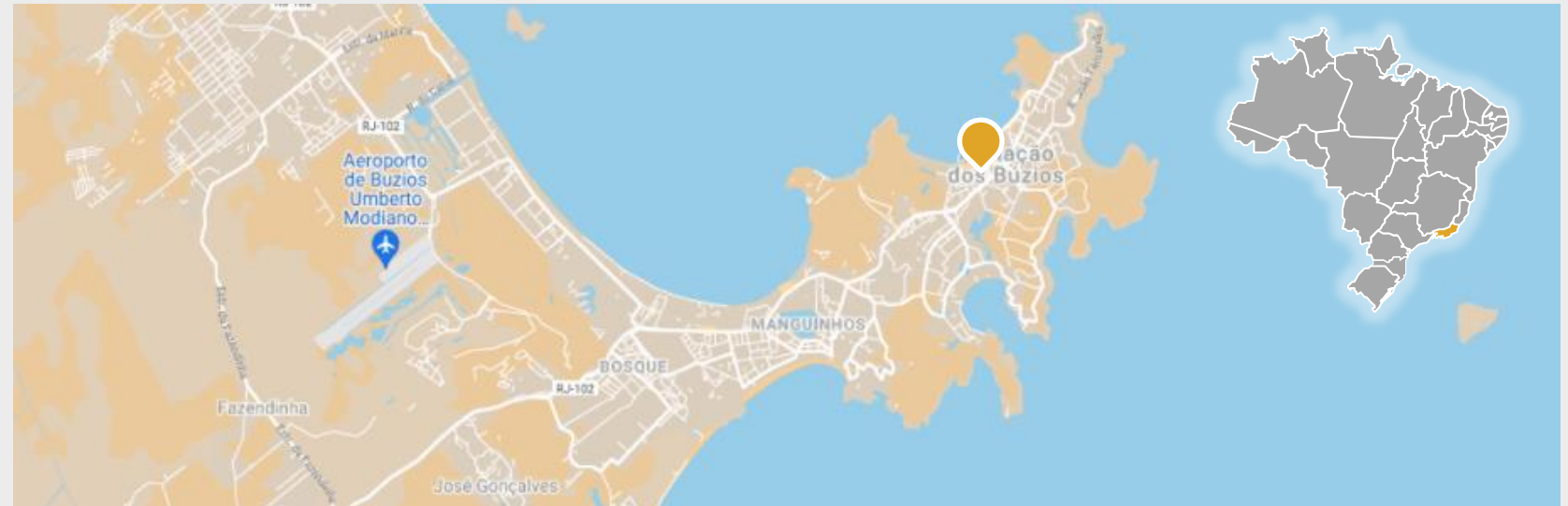


SELINA BÚZIOS



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

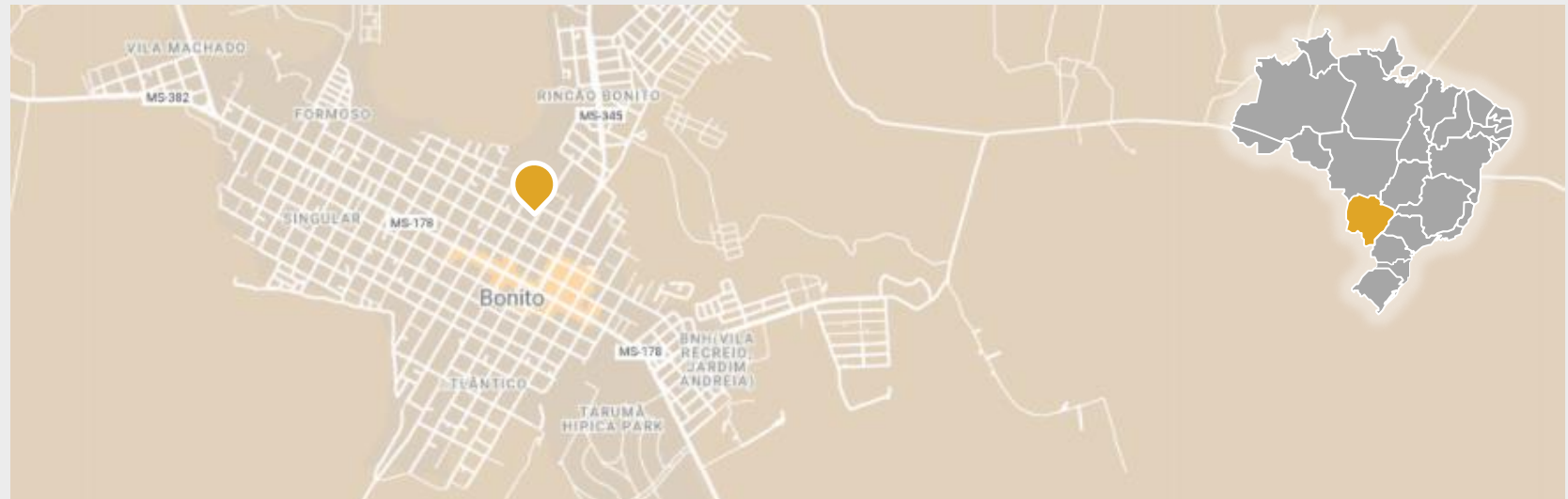


SELINA BONITO

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

+55 11 5189-9916

ENDEREÇO:

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830,

Torre 2, Conj.32

Itaim Bibi - São Paulo, SP – Brasil

04543-900