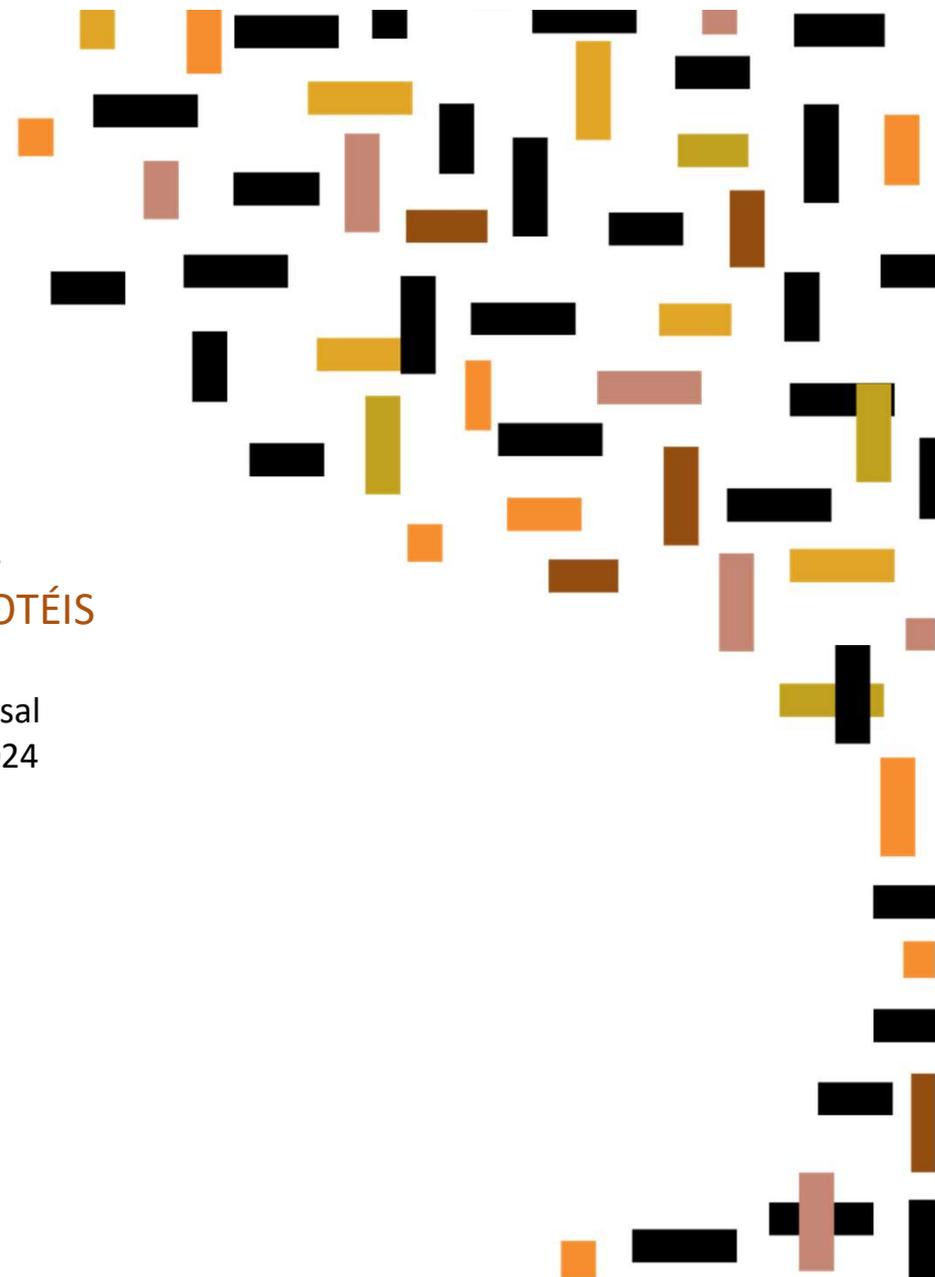




MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Fevereiro | 2024





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\$ 113.113.624

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 86,10

• Cotas Emitidas

1.313.784

• Número de Cotistas

5.325

• Dividendo no mês

R\$ 0,51/cota

NOTA DO GESTOR

O Fundo repetiu no mês de fevereiro/24 a mesma performance apresentada no mês anterior, apurando um resultado de R\$0,52 por cota, distribuindo R\$0,51 por cota. Ao final do mês, o Fundo possui ainda uma reserva caixa de distribuição de R\$0,48 por cota.

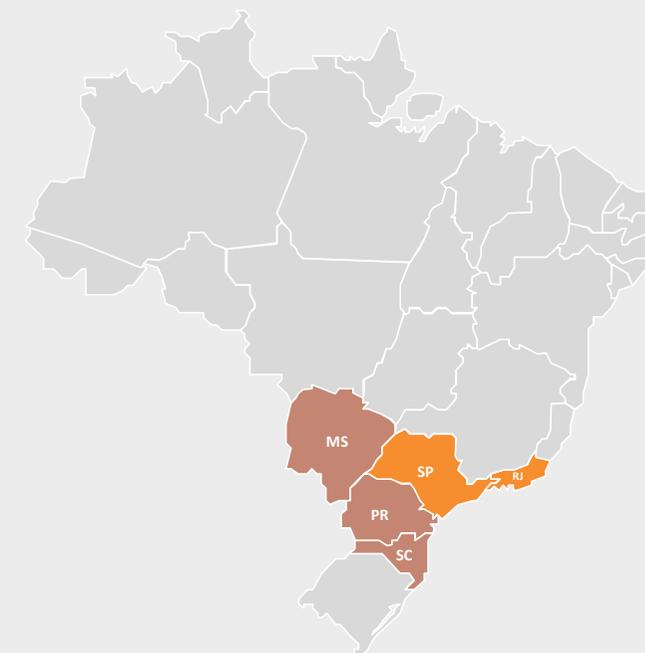
Em virtude do encerramento do desconto de 40% do valor do aluguel de Vila Madalena no mês competência de fevereiro, a Selina apresentou solicitação de extensão do referido desconto até dezembro/24. Após análise da proposta e negociação com a empresa, resolvemos reduzir o desconto para 20% do valor do aluguel contratado para o período de março a dezembro de 2024 (mês competência).



PORTFÓLIO

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	24.753.619	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	21,9%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.242.679	Foz do Iguaçu e Bonito	17,0%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.756.403	Copacabana	10,4%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.499.313	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		60.652.050		53,6%				

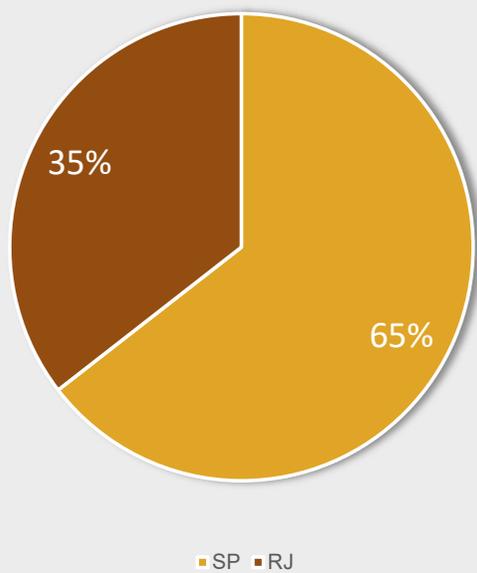
Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	37.802.000	33%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	20.782.000	18%
				58.584.000	52%



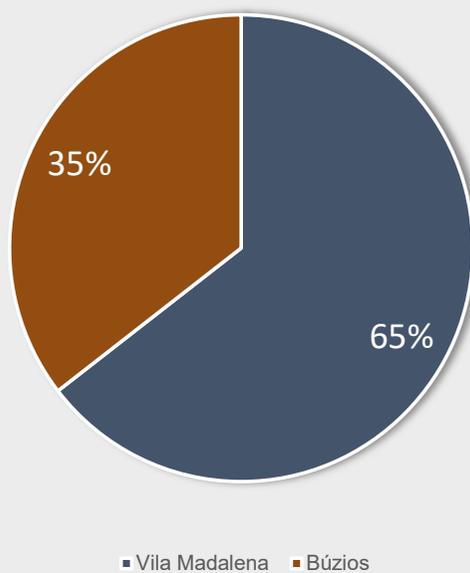
- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

CARTEIRA

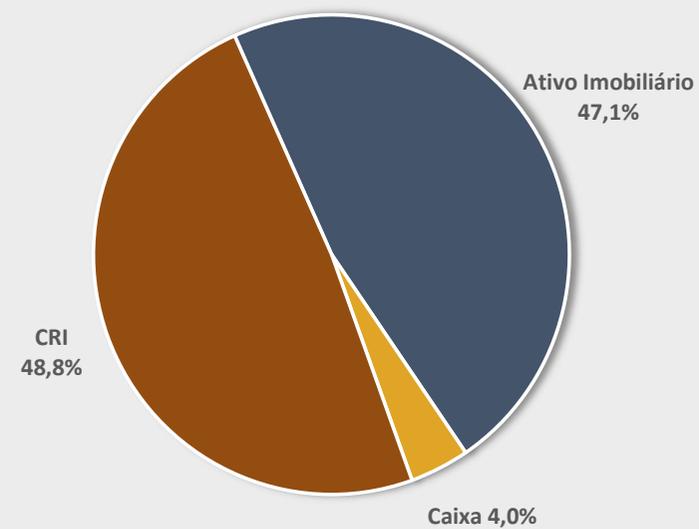
Imóveis por Estado (% do Investido)



Imóveis (% do Investido)

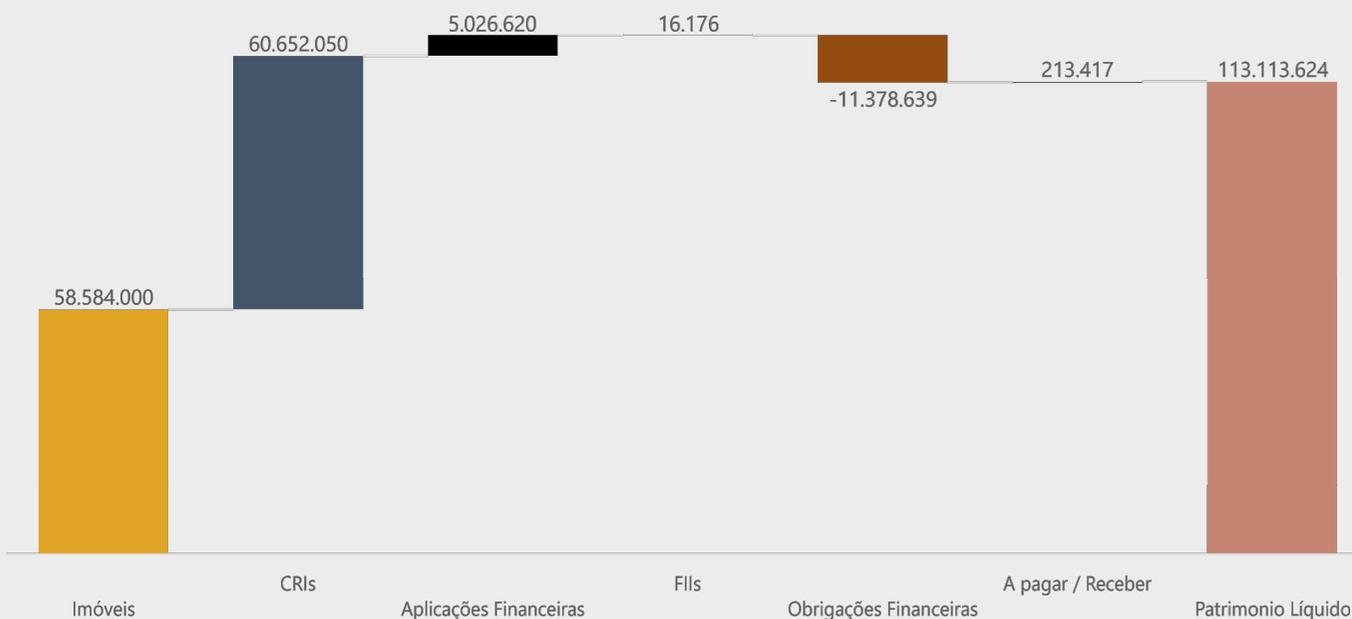


Ativos



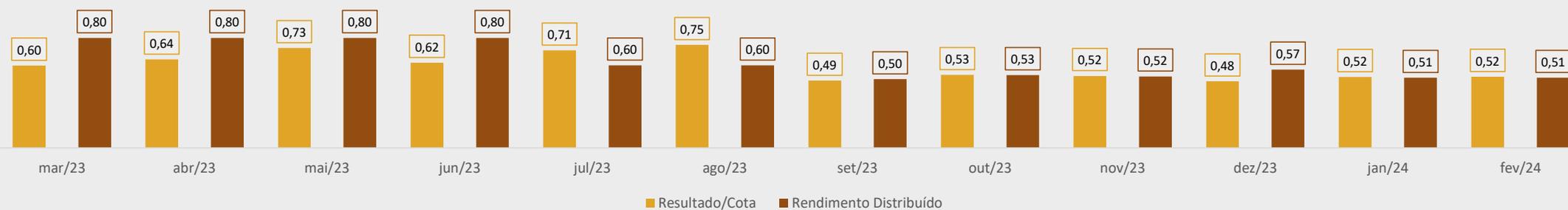
CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	60.652.050
Aplicações Financeiras	5.026.620
FII's	16.176
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	213.417
Patrimônio Líquido	113.113.624



RESULTADOS

	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	210.697	210.697	210.697	210.697	210.697	210.697	1.264.181
Rendimentos FIIs	160	173	154	166	151	162	966
Juros e Correção	582.905	583.373	579.567	542.118	579.090	566.157	3.433.211
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	48.036	46.869	63.806	36.639	40.699	36.139	272.189
Despesas (+/-)	-198.620	-143.396	-166.365	-153.992	-152.663	-133.067	-948.102
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	643.179	697.716	687.859	635.629	677.975	680.087	4.022.444



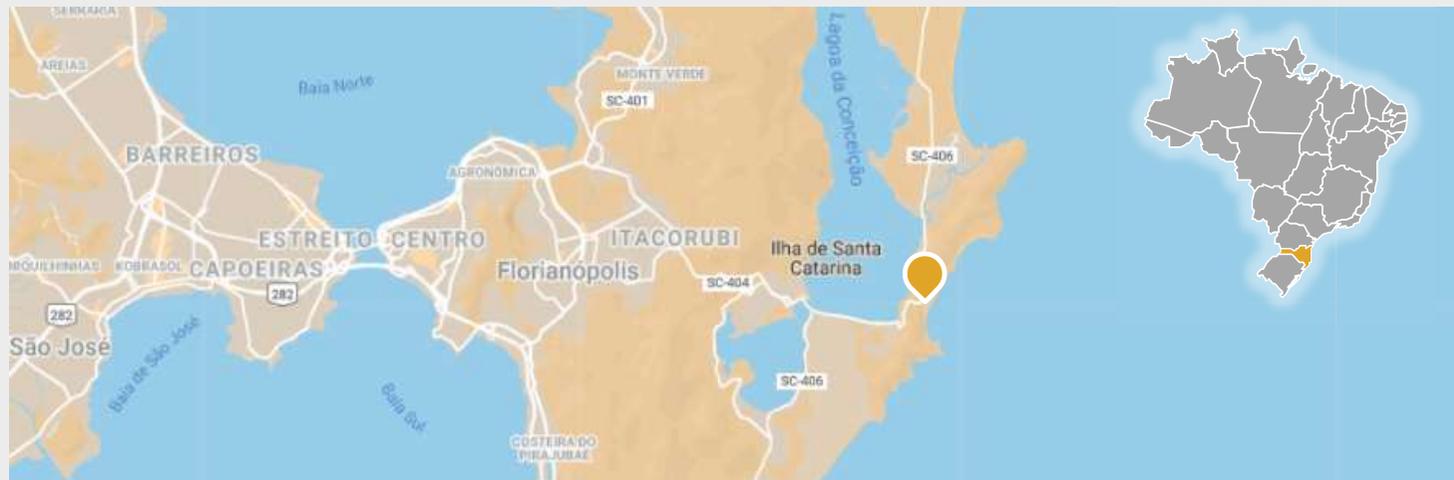
Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.

SELINA FLORIANÓPOLIS

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

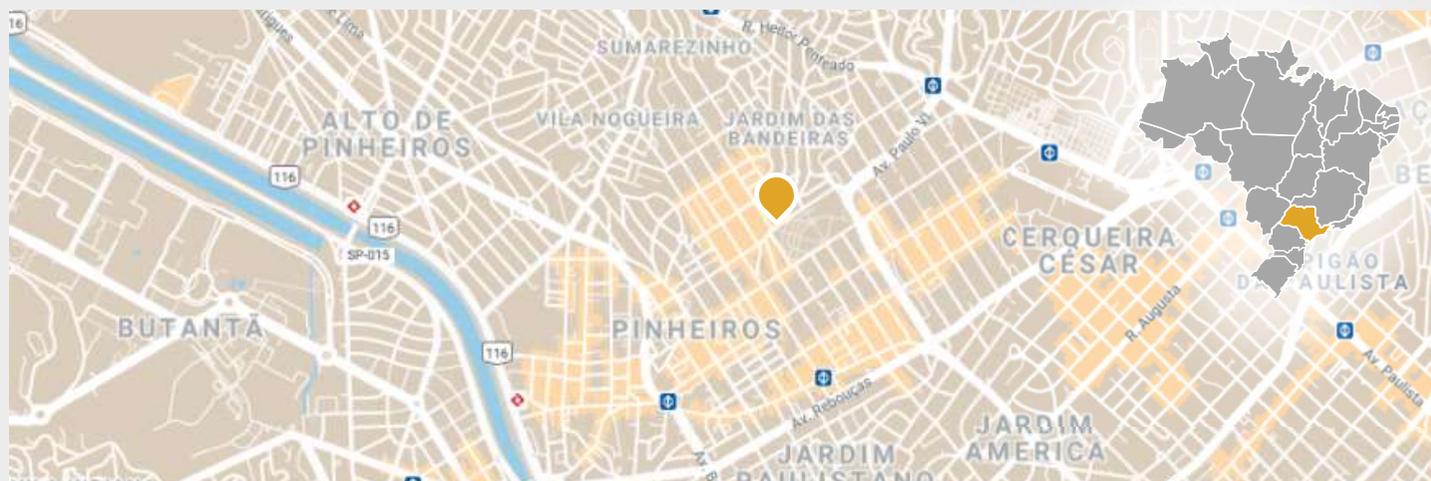


SELINA VILA MADALENA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

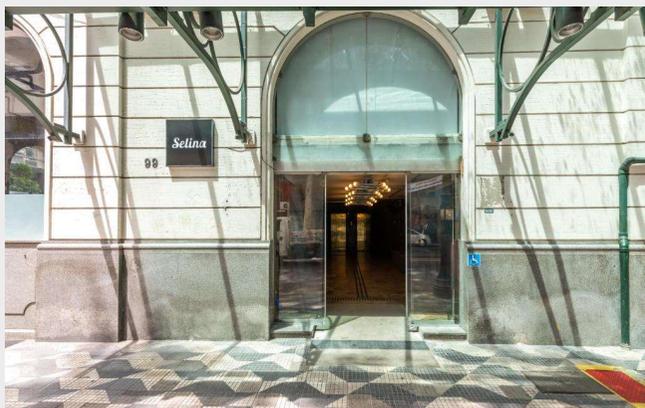


Nº de quartos	46
Nº de leitos	178
Início da operação hoteleira	Agosto/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I 100% do imóvel
Valor de aquisição	R\$ 33.000.000,00

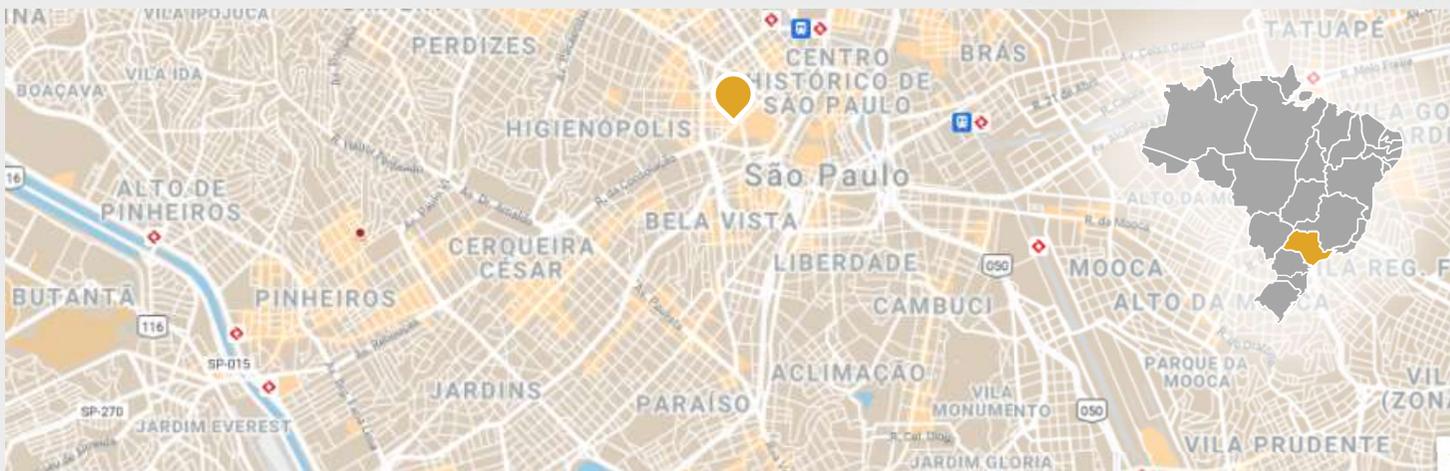


SELINA AURORA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

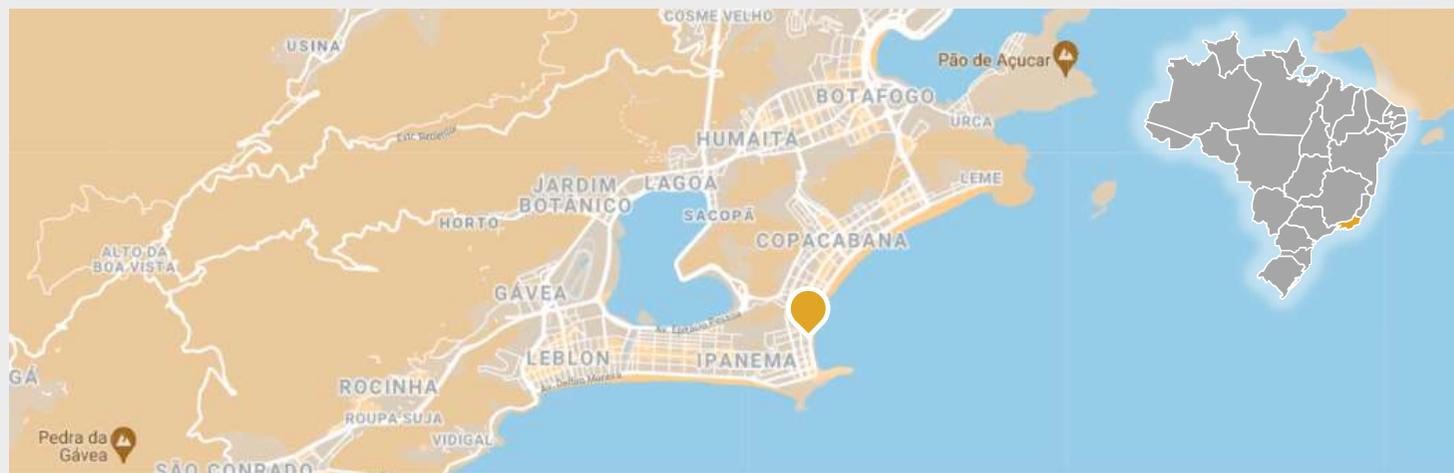


SELINA COPACABANA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

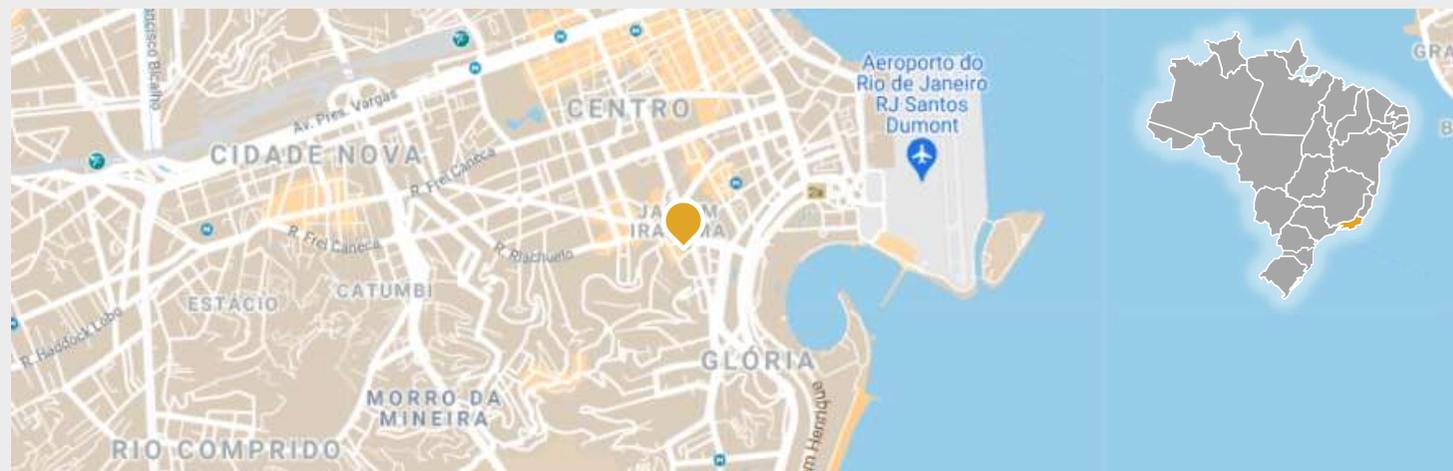
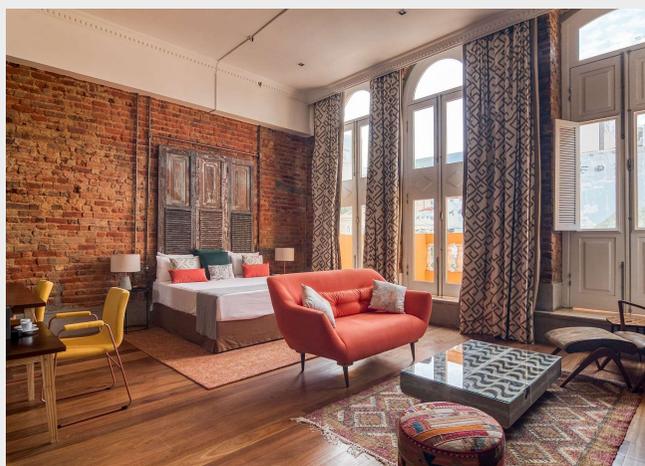


SELINA LAPA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

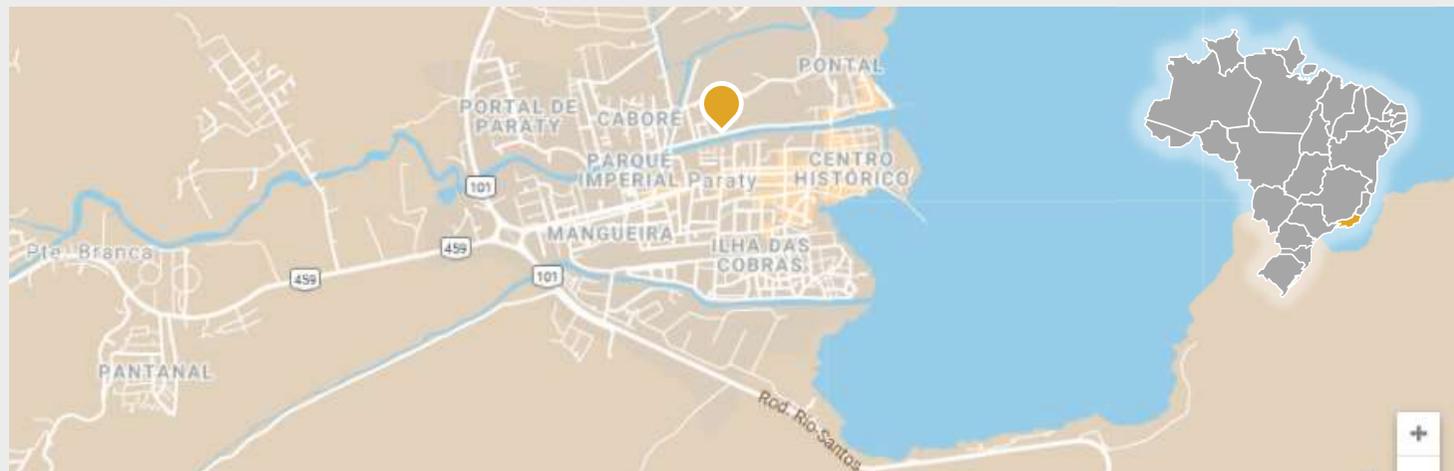


SELINA PARATY

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

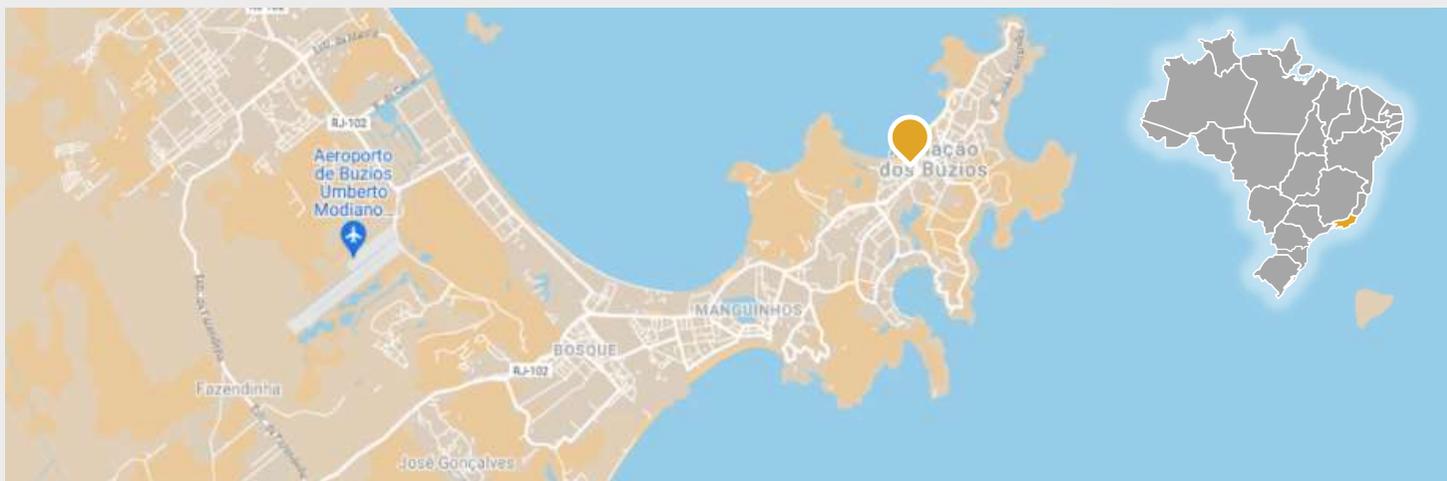


SELINA BÚZIOS

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

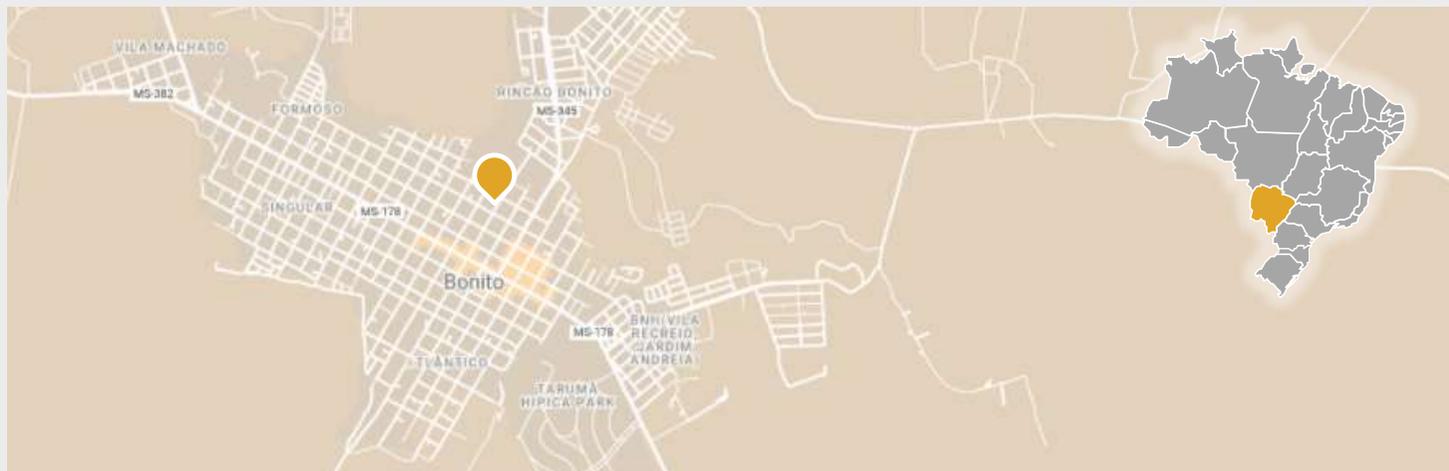


SELINA BONITO

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