



MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Maio | 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\$ 112.795.981
- **Valor da Cota Patrimonial**
R\$ 85,86
- **Cotas Emitidas**
1.313.784
- **Número de Cotistas**
5.246
- **Dividendo no mês**
R\$ 0,45/cota

NOTA DO GESTOR

No relatório anterior, foi reportado a inadimplência dos alugueis de março (competência), referentes aos ativos Búzios e Vila Madalena, que venceram em 25 de abril. O aluguel de Búzios foi pago em 09 de maio e o aluguel de Vila Madalena foi pago em 15 de maio, portanto, ao final do mês de maio, os alugueis referentes ao mês competência março de ambos ativos estava regularizado.

Neste mês de maio, quando vencem os alugueis referentes a competência do mês de abril, apenas o aluguel de Búzios foi pago dentro do mês - dia 29 - enquanto que o de Vila Madalena virou o mês inadimplente, tendo sido quitado somente no dia 10 de junho.

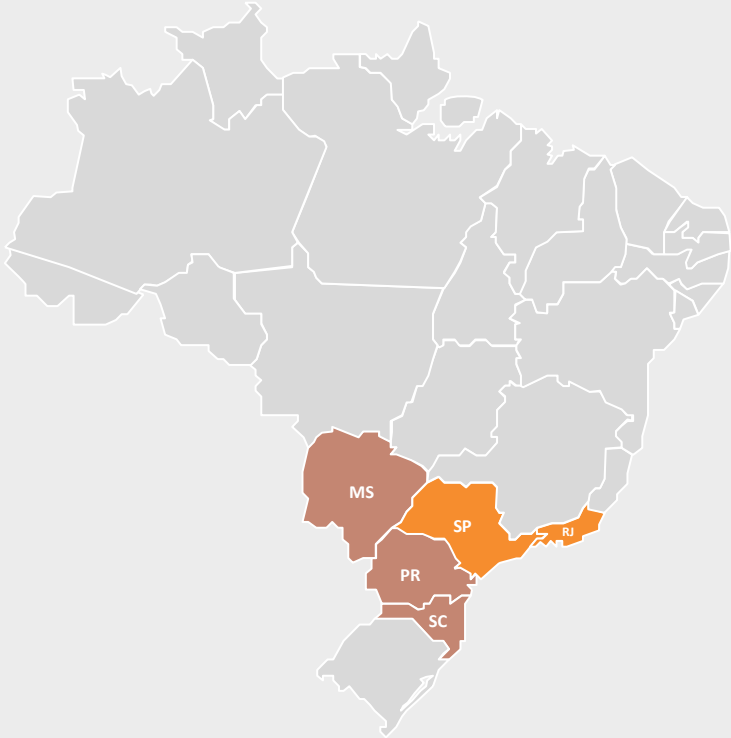
Com isto, o Fundo rendeu no mês de maio R\$0,45 por cota e o valor integral foi distribuído aos cotistas. Ao final do mês de maio, o Fundo contava com uma reserva acumulada de caixa para distribuição de R\$0,49 por cota.

Continua na próxima página.

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	24.290.382	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	21,5%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.466.921	Foz do Iguaçu e Bonito	17,3%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.503.503	Copacabana	10,2%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.408.139	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		60.068.981		53,3%				

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	52%

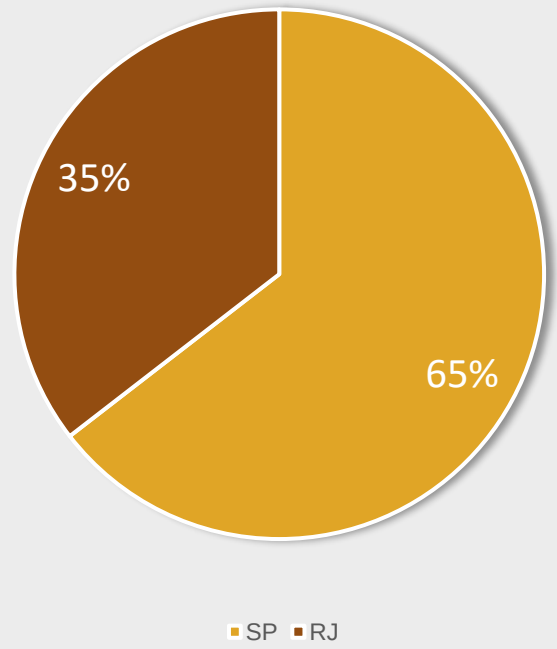
PORTFÓLIO



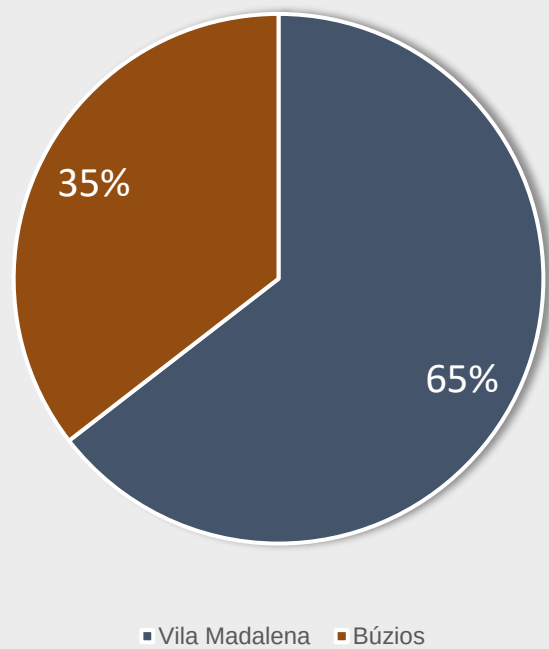
- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

CARTEIRA

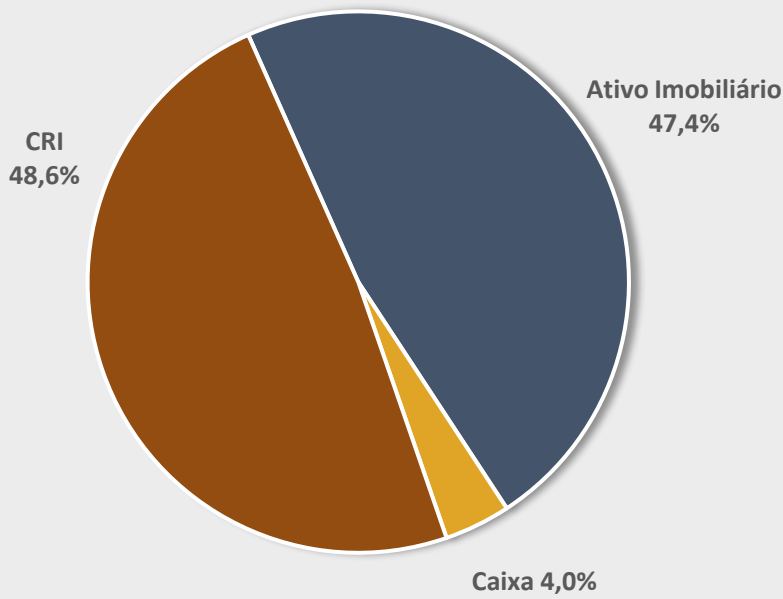
Imóveis por Estado (% do Investido)



Imóveis (% do Investido)

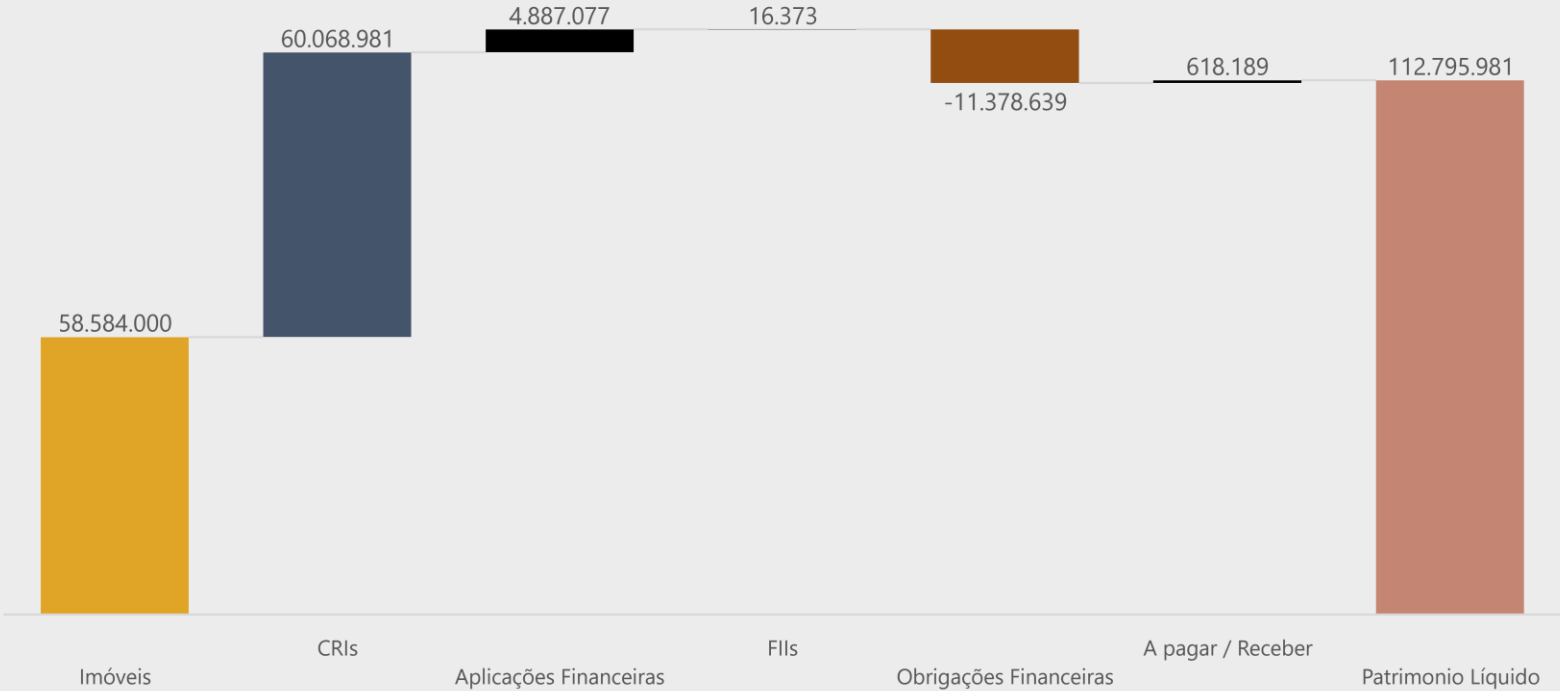


Ativos



CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	60.068.981
Aplicações Financeiras	4.887.077
FIIs	16.373
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	618.189
Patrimônio Líquido	112.795.981



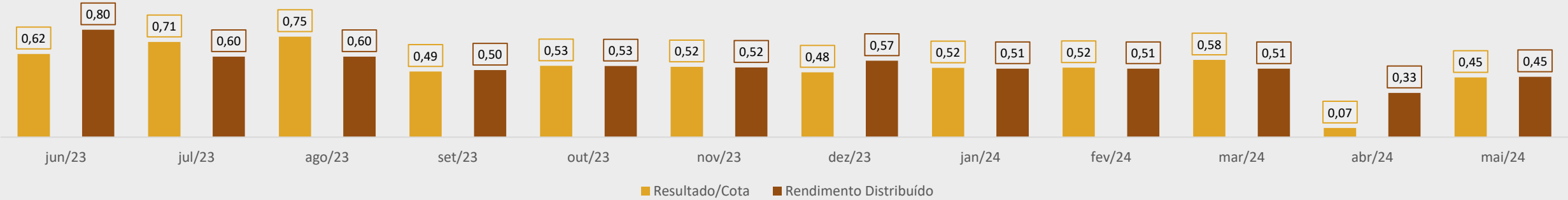
RESULTADOS

	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24 ¹	abr/24 ²	mai/24 ²	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	210.697	210.697	210.697	280.929	-280.929	280.929	913.019
Rendimentos FIIs	166	151	162	168	173	175	996
Juros e Correção	542.118	579.090	566.157	574.567	467.671	411.212	3.140.816
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	36.639	40.699	36.139	38.894	40.048	54.312	246.732
Despesas (+/-)	-153.992	-152.663	-133.067	-138.694	-137.963	-161.951	-878.330
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	635.629	677.975	680.087	755.865	89.000	584.677	3.423.232

- (1)

Em 10/04/2024 foi assinado o aditamento do contrato de locação do imóvel de Vila Madalena, reduzindo o desconto de 40% para 20%. Em função do aditamento ter sido assinado após a data base de março/2024, o Administrador irá refletir os seus impactos no resultado na data base seguinte (abril/2024). A tabela apresenta o resultado de março/2024 com o devido desconto **ajustado gerencialmente**.
- (2)

A reversão do Resultado Imobiliário foi em função da inadimplência do pagamento do Imóvel da Vila Madalena. Adicionalmente, na linha de Juros e Correção foi adicionado gerencialmente em abril e retirado em maio, o montante de R\$ 437.213,70, oriundo do pagamento subsequente dos juros de CRIs recebidos no início de maio/2024 (referente a data base abril/2024).



SELINA FLORIANÓPOLIS



Nº de quartos 83

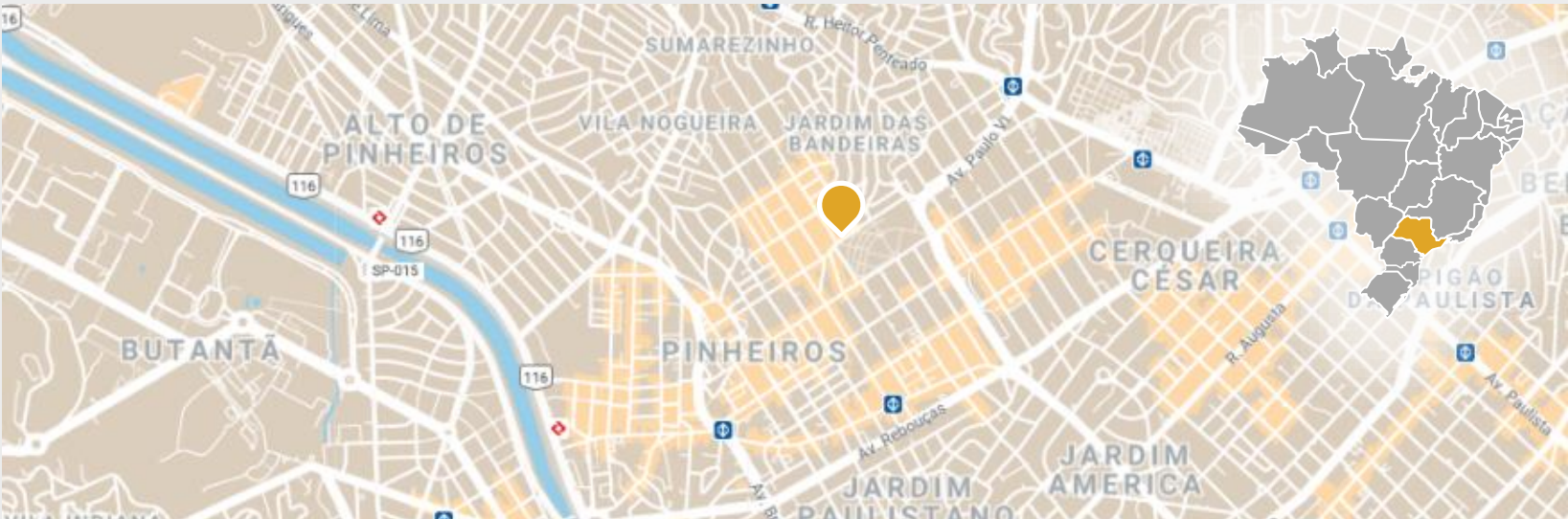
Nº de leitos 381

Início da operação hoteleira Novembro/2019

Exposição CRI/Imóvel CRI I



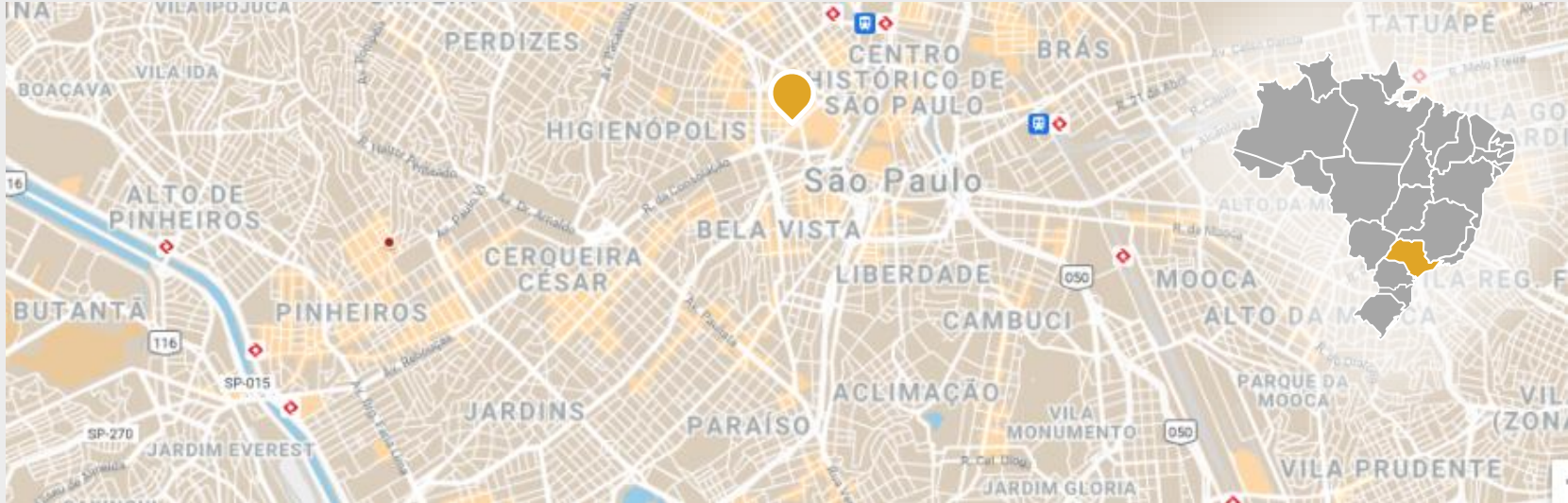
SELINA VILA MADALENA



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

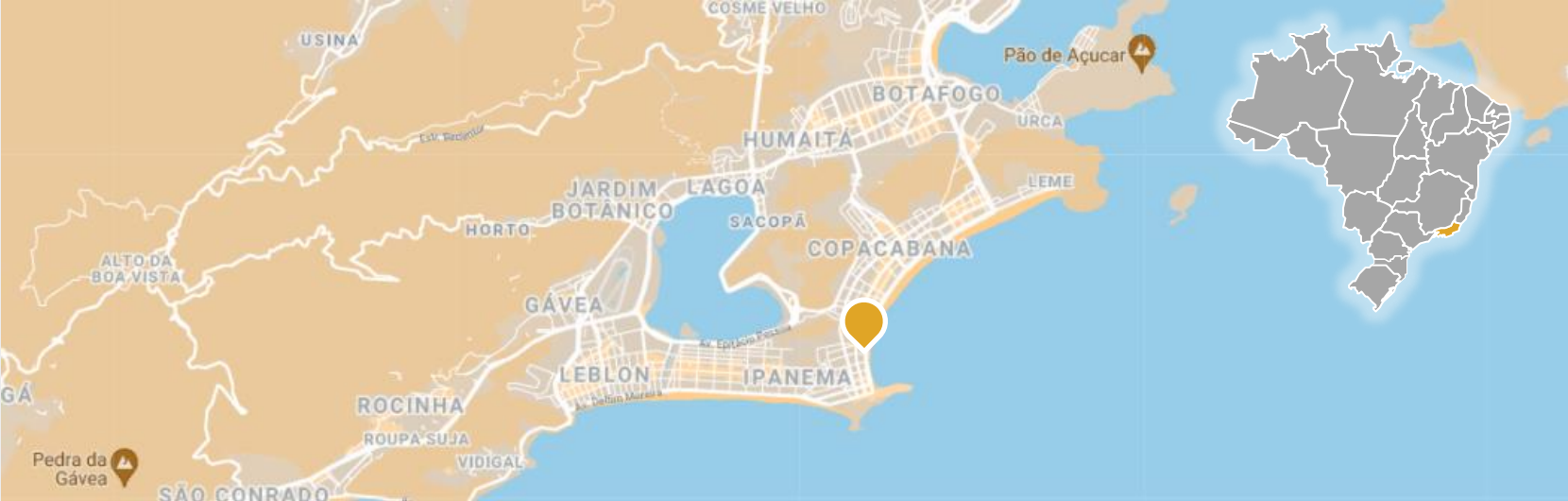
Nº de leitos 488

Início da operação hoteleira Dezembro/2019

Exposição CRI/Imóvel CRI I

SELINA COPACABANA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos116

Nº de leitos370

Início da operação hoteleiraDezembro/2020

Exposição CRI/ImóvelCRI 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



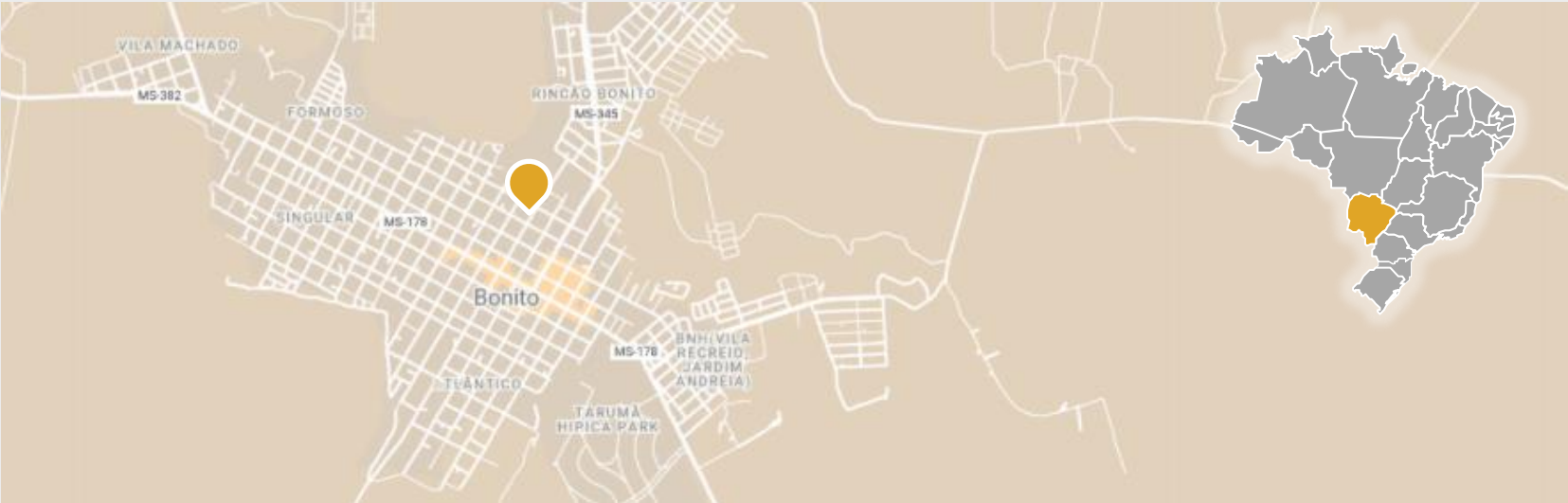
SELINA BÚZIOS



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