



MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Fevereiro | 2021



MOGNO

CAPITAL

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.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária

INFORMAÇÕES DO FUNDO



- **Nome**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEIS

- **Código de Negociação**

MGHT11

- **Início do Fundo**

27/03/2018

- **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 patrimonial do fundo

- **Taxa de Performance**

20% sobre o que exceder o IPCA + Yield IMA-B 5

- **Patrimônio Líquido**

R\$ 105.158.472,29

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 100,33

- **Cotas Emitidas**

1.048.078

- **Número de Cotistas**

244

- **Dividendo no mês**

R\$ 0,65/cota

NOTA DO GESTOR

1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Fevereiro (USD)	Acumulado 2021 (USD)
Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	- 55.256	- 115.784
Madalena	São Paulo (SP)	- 33.123	- 61.962
Floripa	Florianópolis (SC)	+ 8.617	+ 70.157
Paraty	Paraty (RJ)	- 13.313	- 7.896
Aurora	São Paulo (SP)	- 45.052	- 82.216
Total		- 138.127	- 197.701

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;
As informações expostas não apresentam uma garantia de rentabilidade.

2 Comentário operacional

A alta temporada do mercado hoteleiro se encaminha para o fim, ainda inserida no cenário de pandemia do COVID-19. Apesar da taxa de ocupação permanecer praticamente estável, sendo que a perspectiva era de melhora por conta do feriado de Carnaval, houve uma redução média de 11% na tarifa diária.

As operações da Lapa, Aurora e Vila Madalena seguem com resultados negativos. O adiamento no calendário de shows e eventos na cidade de São Paulo representa um grande reflexo na operação dos hotéis. A fim de minimizar o prejuízo, o Selina reativou a estratégia de *long stay*. Para Aurora, o time também trabalha a conversão de mais quartos *standard* para *co-living*, possibilitando ofertas ainda mais acessíveis ao público. Essa última estratégia tende a ganhar força maior assim que houver o retorno das aulas presenciais, dado que o hotel está próximo de muitas instituições de ensino. Por fim, haverá também a unificação dos gerentes desses hotéis de maneira a reduzir a folha de pagamento.

Para a Lapa, o principal desafio agora é a renegociação de descontos no contrato de locação. A abertura do Comuna foi positiva para o hotel, trazendo movi-

mento ao longo de todo o dia, dado que o restaurante atende opções desde o café da manhã até o jantar, adaptando-se de acordo com as restrições da pandemia. De qualquer forma, assim como São Paulo, a operação necessita da retomada de eventos na cidade para aumentar sua ocupação e apresentar resultados positivos.

Floripa mantém seu bom desempenho frente ao cenário atual. Apesar dos muitos cancelamentos no Carnaval, o hotel tem trabalhado com uma agenda diversa, resultando em receitas adicionais à hospedagem. Essa estratégia de ter o hotel como *destination* se tornará ainda mais relevante nas épocas de baixa temporada. Por outro lado, Paraty volta a apresentar resultados negativos, especialmente afetada pela redução de 15,7% na diária do hotel.

A gestão continua próxima da Selina Co e continua confiante na adimplência dos CRIs. Recentemente a companhia abriu novos hotéis em subsidiárias que são solidárias às debentures brasileiras, como é o caso do Selina de Londres que inaugurou em março. Além disso, a companhia continua batendo recordes de receita, mesmo com a pandemia, dado seu crescimento e a retomada da Europa, apesar de mais lenta do que gostaríamos.

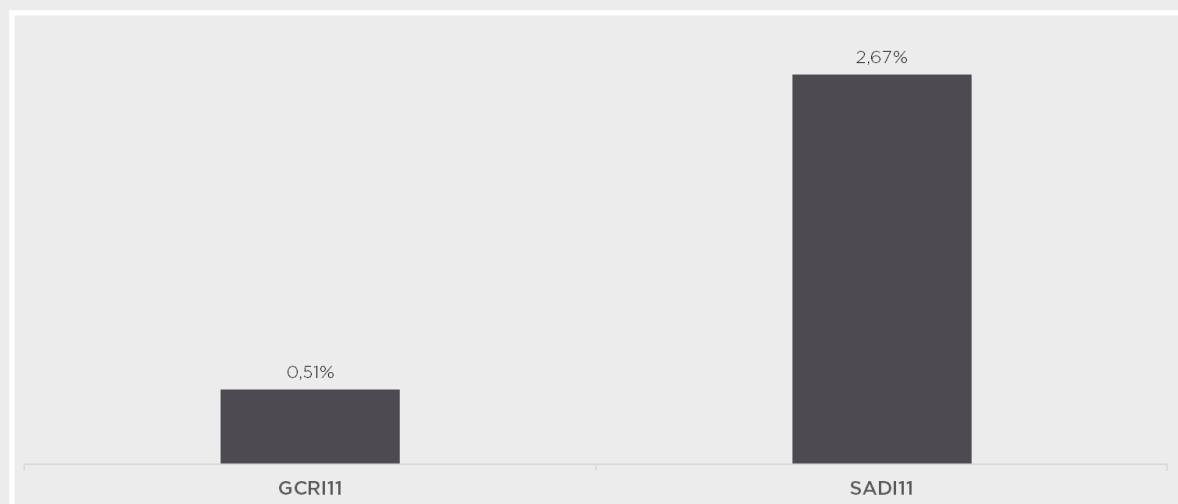
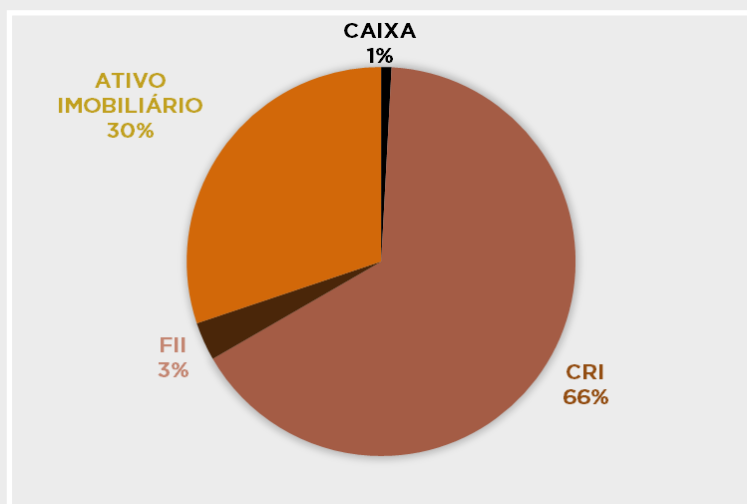
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	Últimos 6 meses
Rendimentos	160.333,57	513.458,93	694.026,42	648.500,46	3.207.725,16
Ganho de Capital	511.325,74	23.369,72	419.106,47	21.270,85	495.494,40
LCI e Liquidez	21.900,09	10.572,46	4.922,45	17.740,02	35.977,63
Despesas	-26.994,27	-119.750,07	-102.233,08	-134.113,67	-686.048,29
Ajustes	-122.552,45	3.821,40	4.682,07	2.960,73	-70.830,18
Resultado	544.012,68	431.472,44	1.020.504,33	556.358,39	2.982.318,72
Resultado por Cota	0,65	0,52	1,22	0,67	3,58
Distribuído por Cota	0,60	0,57	0,65	0,65	3,38

Alocação*



Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.

*Alocação total já considera o a pagar de obrigações imobiliárias



CONTATO:
comercial@mogno.capital
+55 (11) 2348-2000

ENDEREÇO:
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601
3º Andar - Itaim Bibi
CEP 01452-000

