



MGCR11

MOGNO CRI HIGH GRADE

Relatório mensal
Junho | 2022



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. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.



INFORMAÇÕES DO FUNDO

**• Nome**

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade

• Código de Negociação

MGCR11

• CNPJ

35.652.204/0001-91

• Objetivo

O Fundo tem como objetivo o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e valores mobiliários, conforme política de investimentos.

• Início do Fundo

06/10/2020

• Prazo

Indeterminado

**• Gestor**

Mogno Capital Investimentos

• Taxa de Gestão

0,70% a.a. sobre o valor patrimonial do fundo

• Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

• Taxa de Administração

0,20% a.a. sobre o valor patrimonial do fundo

• Taxa de Performance

Não será cobrada taxa de performance

**• Patrimônio Líquido**

R\$ 132.890.533,35

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 93,43

• Cotas Emitidas

1.422.304

• Número de Cotistas

2.644

• Dividendo no mês

R\$ 1,25/cota

NOTA DO GESTOR

1 Principais números do MGCR11

- Dividendo de R\$ 1,25/cota no mês.
- 91% da carteira alocada em ativos alvo.
- 1ª emissão no volume de R\$ 70.822.100,00
- 2ª emissão no volume de R\$ 1.170.400,00
- 3ª emissão no volume de R\$ 70.237.900,00

2 Apresentações

A Mogno Capital é uma gestora de investimentos 100% livre e independente que nasceu em 2015 a partir da união de ex-sócios da Hedging-Griffo e executivos do mercado financeiro.

O fundo MGCR11 é um fundo focado na aquisição de certificados de recebíveis imobiliários, voltado para estruturas *high grade*, com ênfase na composição das garantias reais e nível de colaterais. Além disso, com o objetivo de aproveitar oportunidades de mercado e distorções de pre-

ços, o fundo permite o investimento em FIIs de CRI, cuja proposta esteja alinhada com as do MGCR11.

3 Panorama de mercado

A preocupação com a possível queda do crescimento econômico global após o Fed alterar a percepção da inflação de transitória para persistente impactou fortemente os ativos de risco globais. A mudança de postura do Federal Reserve, agora determinado a combater a inflação, acende o alerta para a probabilidade de recessão, derrubando as bolsas e fortalecendo o dólar. No Brasil, o desemprego caiu para a casa de um dígito com a atividade surpreendendo positivamente no primeiro semestre. Contudo, a piora do risco fiscal, devido ao aumento do Auxílio Brasil e renúncia de impostos sobre combustíveis, afetou as expectativas de inflação longas e pesou sobre os mercados locais, já pressi-

onados pelo mau humor no exterior.

O IFIX caiu 0,88% em junho contra uma queda expressiva de 11,5% do Ibovespa. O patamar elevado de juros segue pressionando todas as classes de ativos em favor da renda fixa, de forma que o IFIX sofreu perdas disseminadas por todos os segmentos com exceção dos recebíveis. Entendemos que os FIIs devem continuar pressionados até que a Selic seja reduzida, apesar da força dos indicadores operacionais. Destacamos a forte absorção líquida de lajes corporativas em São Paulo, as vendas de shoppings significativamente acima do nível pré-pandemia e a vacância de galpões logísticos paulistas se aproximando de um dígito. Em outras palavras, acreditamos que o descompasso entre precificação e fundamentos deve persistir até a normalização dos juros. Entre os recebíveis, preferimos exposição ao CDI, sem expectativa de redução no curto prazo, em relação à inflação, considerando sua perspectiva de arre-

NOTA DO GESTOR

fecimento gradual e as medidas de redução do preço final dos combustíveis, que devem resultar em IPCA negativo nos próximos meses

4 Performance e Alocação

Em junho tivemos uma desvalorização da cota patrimonial do fundo em R\$ 0,82 centavos, saindo de R\$ 94,26 no final de maio para R\$ 93,43 do no final de junho. Esta redução se deve à carteira de CRIs que se desvalorizou em torno de R\$ 0,29 enquanto o portfólio de FIIs se desvalorizou em torno de R\$ 0,27. O restante da desvalorização deve-se aos giros da carteira de CRIs realizados para destravamento de parte da inflação acumulada.

Não tivemos movimentações na carteira de FIIs no mês de junho.

Dentro da estratégia de CRIs, realizamos o giro de duas operações com os CRIs de OBA Hortifrute e GPA. Como estes papéis possuem carência de amortização, a operação destravou a inflação acumulada, liberando R\$0,33 de resultado distribuível. Com isso o portfólio tem em torno de R\$ 2,26 de resultado distribuível em inflação ainda acumulada nos papéis.

Em relação ao acompanhamento das operações da carteira, as obras do CRI de OBA Hortifruti estão ligeiramente atrás do cronograma esperado, a obra de Campinas com estimativa de finalização em outubro/2022 e a obra de São José do Rio Preto em agosto/2022. Porém os cronogramas andam em linha com o planejado e não deveremos ter maiores atrasos. Já as obras da VITACON, o empreendimento CHEZ teve suas obras finalizadas, portanto devemos ter um forte nível de amortização do papel com o repasse de chaves e quitação das unidades. A amortização extraordinária do papel permite a

realocação em maiores yields. A inadimplência da carteira de recebíveis está em torno de 3% a 4%, dentro do esperado e não apresentando alerta no momento.

O empreendimento de Setin já iniciou as vendas com um total de 45,8% vendido, com isso o CRI já iniciou o cash sweep das unidades de forma acelerada. O Valor médio de venda por metro quadrado está 15% abaixo do esperado, portanto a incorporadora está adicionando mais unidades à garantia para manter o índice de cobertura de 200%. O Empreendimento de Paves&Gregori também iniciou as vendas com 17,87% dos imóveis já comercializados. Como as unidades vendidas tiveram um preço 27% abaixo do estimado, o VGV do projeto está sendo revisto, para readequação. Como a operação financia apenas o terreno, mesmo com a queda no VGV estimado a operação ainda mantém um bom nível de garantia. A operação de Athon está com geração dentro do esperado

NOTA DO GESTOR

tanto na planta de Marabá quanto na planta de Campos. O CRI de São Gonçalo encontra-se desenquadrado devido ao fundo de reserva, mas com o recuo da inflação o mesmo deve ser normalizado.

As demais operações encontram-se adimplentes sem grandes atualizações.

5 Comentário do Gestor

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de junho foi de 0,67%, ficando 0,20 ponto percentual (p.p.) acima da taxa de maio (0,47%). No ano, o IPCA acumula alta de 5,49% e, nos últimos 12 meses, de 11,89%, acima dos 11,73% observados nos 12 meses imediatamente anteriores. Em junho de 2021, a variação havia sido de 0,53%.

Todos os nove grupos de produtos e serviços tiveram variação positiva em junho. A maior variação foi do grupo Vestuário, com alta de 1,67% e 0,07 p.p. de contribuição. Já o maior impacto (0,17 p.p.) veio de Alimentação e bebidas (0,80%). Na sequência, vieram Saúde e cuidados pessoais (1,24%) e Transportes (0,57%), com impactos de 0,15 p.p. e 0,13 p.p., respectivamente. O grupo Habitação, que havia registrado queda de 1,70% em maio, passou para alta de 0,41% em junho, com impacto de 0,06 p.p. Os demais grupos ficaram entre o 0,09% de Educação e o 0,55% de Artigos de residência.

Com um cenário de inflação mundial e aumento de juros global, somado ao recente aumento de gastos públicos. Deve contribuir para que os juros no país se mantenham elevados. Por outro lado, com os recentes cortes de impostos nos combustíveis, já percebemos as projeções de inflação recuando, além de uma projeção de

inflação negativa para julho. Como a maior parte dos CRIs do mercado não possuem proteções contra um específico mês de inflação negativa, os fundos que não possuem inflação acumulada no portfólio devem reduzir consideravelmente as distribuições.

O MGCR que possui hoje em torno de R\$ 2,26 por cota em inflação acumulada nos papéis da carteira o destravamento o qual será inteiramente destravado no segundo semestre fazendo frente a uma expectativa de menor inflação no período. Desta forma o fundo tem condições de não apenas manter o atual nível de dividendos, como aumentá-lo consideravelmente nos próximos meses.

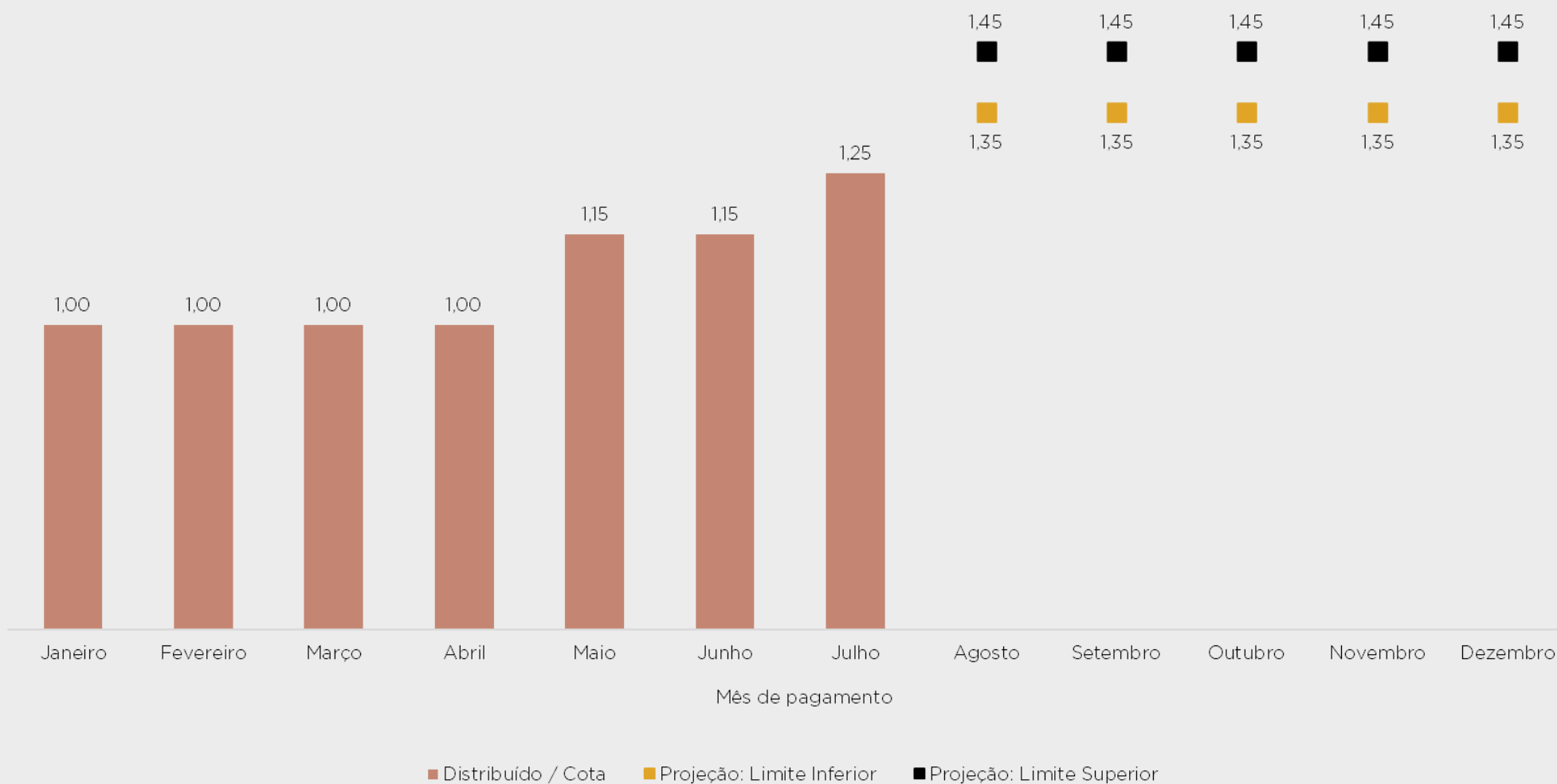
Atenciosamente,

Mogno Capital

Site: mogno.capital
E-mail: ri@mognocapital.com

PERSPECTIVAS DO FUNDO

Projeção pagamento de dividendos



Os resultados demonstrados acima não são garantia de distribuição, são meramente uma expectativa de distribuição da equipe de gestão. O resultado efetivo do fundo está sujeito a condições de mercado que podem alterar as perspectivas. As projeções levam em consideração uma inflação de 7,5% para 2022 e um CDI de 13,6%.

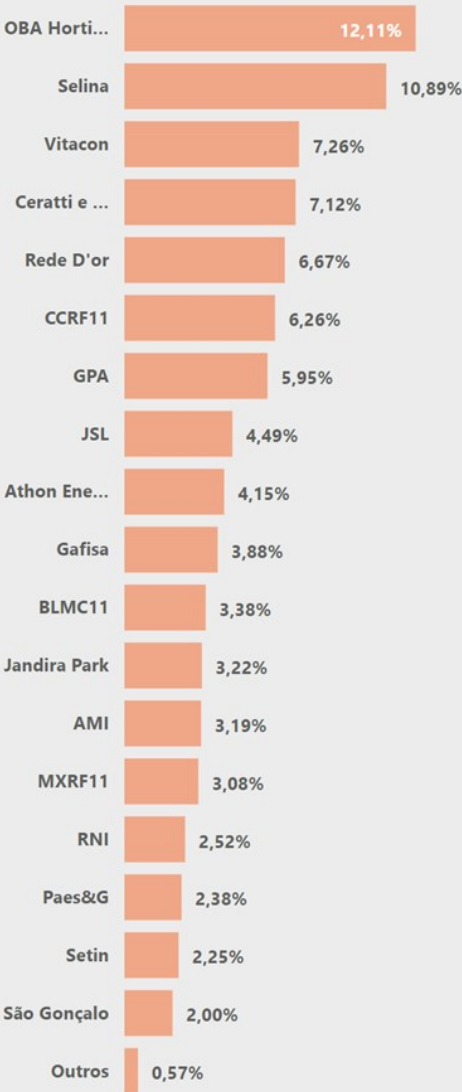
CARTEIRA

DO FUNDO

Carteira de CRIs

Código IF	Devedor	Rating**	Segmento	Indexador	Tx. Emissão	Tx. Aquisição	Duration (Anos)	Volume	%PL	Pagamento
20J0837296	Vitacon	A	Residencial	IPCA+	5,75	5,00	1,38	R\$ 9.647.074	7,26%	mensal
22E0120569	Ceratti e Magna Jr.	BB+	Logística	IPCA+	9,50	9,50	2,56	R\$ 9.458.712	7,12%	mensal
19K1145398	Selina	n/a	Hotelaria	IPCA+	8,68	8,68	6,22	R\$ 9.139.150	6,88%	mensal
19H0235501	Rede D'or	AAA	Hospitalar	IPCA+	3,88	3,89	4,10	R\$ 8.863.417	6,67%	mensal
21F0950228	OBA Hortifruti	AA	Varejo	IPCA+	6,40	6,40	4,80	R\$ 6.437.716	4,84%	mensal
21F0950242	OBA Hortifruti	AA	Varejo	IPCA+	6,40	6,40	4,80	R\$ 6.008.509	4,52%	mensal
20H0695880	GPA	AA	Varejo	IPCA+	5,00	5,00	5,69	R\$ 5.781.225	4,35%	mensal
21G0864339	Athon Energia	A	Energia	IPCA+	6,50	7,20	4,50	R\$ 5.515.040	4,15%	mensal
20L0522095	Selina	n/a	Hotelaria	IPCA+	8,47	8,47	6,53	R\$ 5.330.927	4,01%	mensal
21F0001447	Jandira Park	BBB	Logística	IPCA+	6,00	6,13	5,78	R\$ 4.284.284	3,22%	mensal
20J0668136	AMI	BBB	Logística	IPCA+	7,00	6,00	4,29	R\$ 4.239.493	3,19%	mensal
21F0950009	OBA Hortifruti	AA	Varejo	IPCA+	6,40	6,40	4,80	R\$ 3.648.034	2,75%	mensal
19B0177968	RNI	A-	Residencial	CDI+	1,70	2,00	3,07	R\$ 3.355.195	2,52%	mensal
20I0696446	Paes&G	BBB	Residencial	IPCA+	10,00	10,00	2,45	R\$ 3.160.837	2,38%	mensal
20A0977906	JSL	AA-	Logística	IPCA+	6,00	6,00	5,26	R\$ 3.078.505	2,32%	mensal
20J0763944	Setin	BBB	Residencial	IPCA+	8,50	8,50	2,60	R\$ 2.993.615	2,25%	mensal
20A0978038	JSL	AA-	Logística	IPCA+	6,00	6,00	5,26	R\$ 2.888.859	2,17%	mensal
19L0928585	São Gonçalo	A-	Shopping	IPCA+	5,80	5,80	5,02	R\$ 2.661.393	2,00%	mensal
20J0764140	Gafisa	BB	Residencial	CDI+	4,75	4,75	2,57	R\$ 2.576.857	1,94%	mensal
20J0764341	Gafisa	BB	Residencial	CDI+	4,75	4,75	2,57	R\$ 2.576.857	1,94%	mensal
20K0010253	GPA	AA	Varejo	IPCA+	5,00	5,00	5,84	R\$ 2.125.177	1,60%	mensal
20L0522230	Selina	n/a	Hotelaria	IPCA+	7,95	7,95	6,70	R\$ 568.550	0,43%	mensal
Resumo							4,25	R\$ 104.339.426	78,52%	

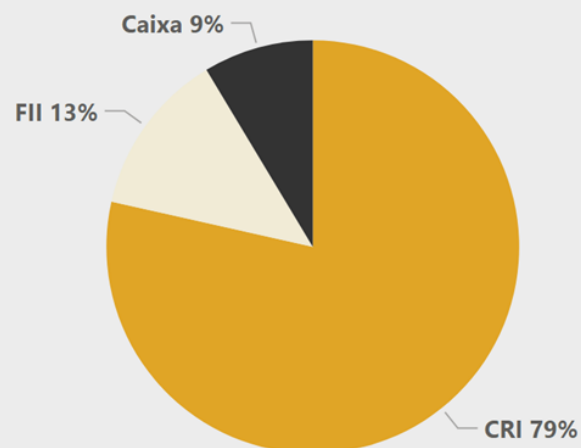
Composição da carteira (%PL)



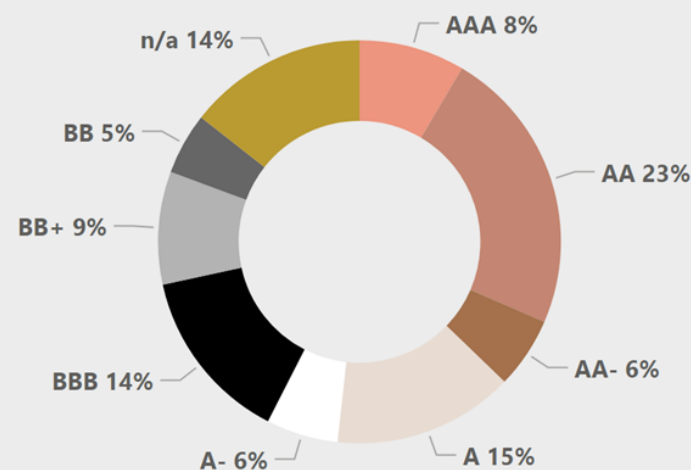
CARTEIRA

DO FUNDO

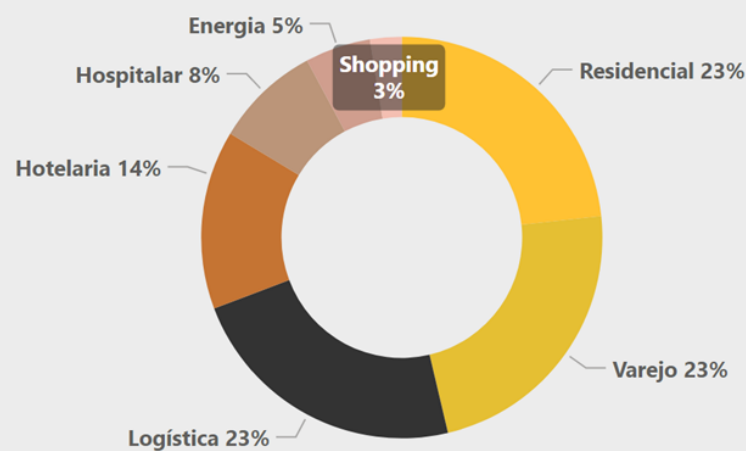
Alocação por estratégia (% PL)



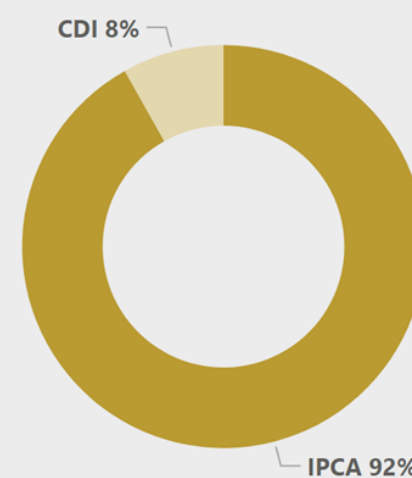
Alocação por Rating** (% CRI)



Alocação por segmento (% CRI)



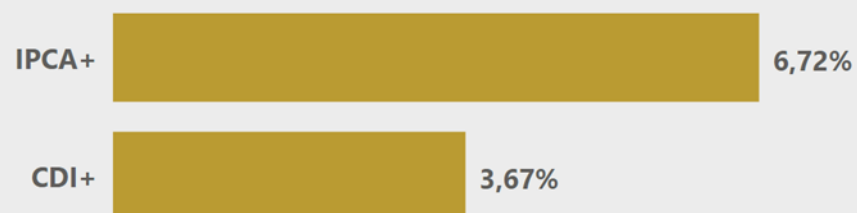
Alocação por indexador (% CRI)



CARTEIRA

DO FUNDO

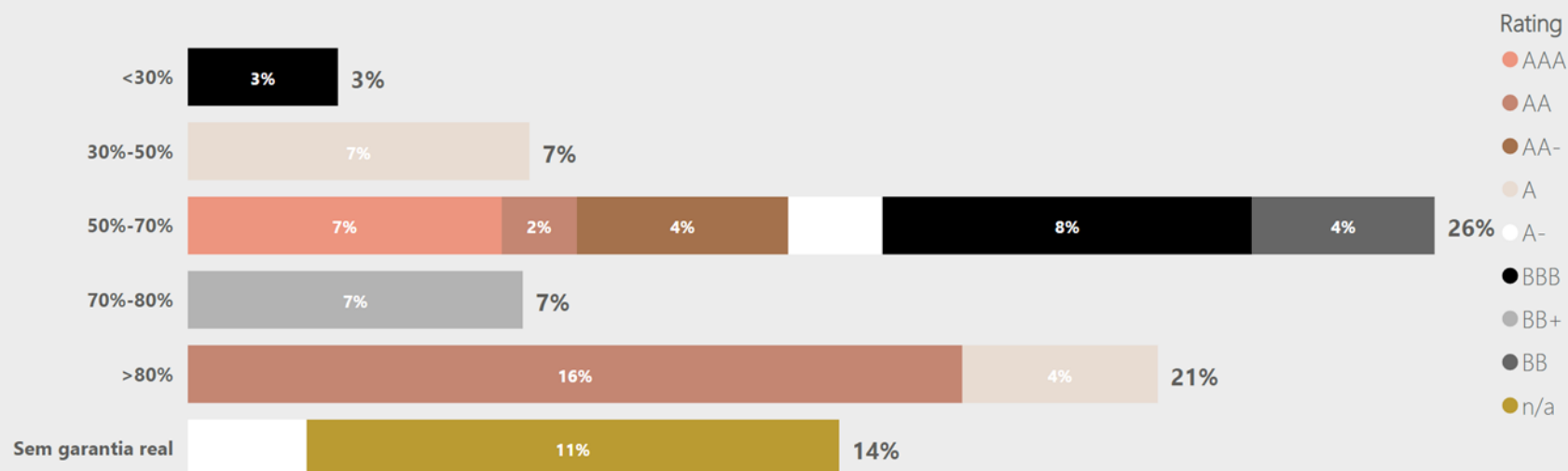
Taxa média por Indexador



Duration média por Indexador (anos)



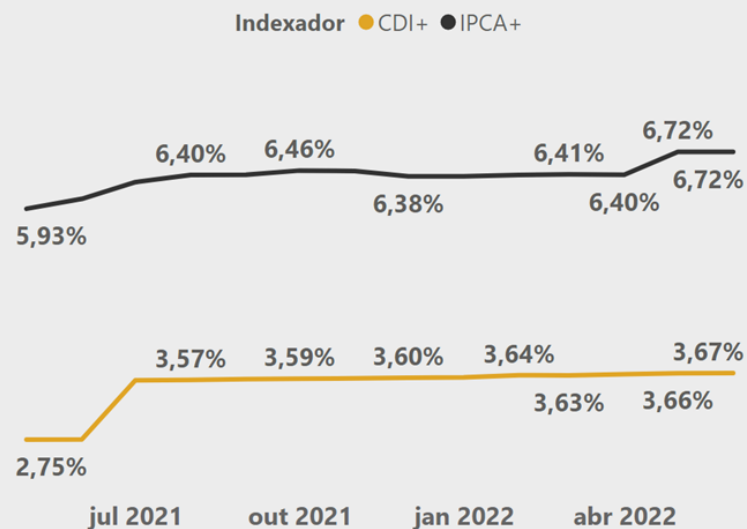
LTV por Faixas e Rating**



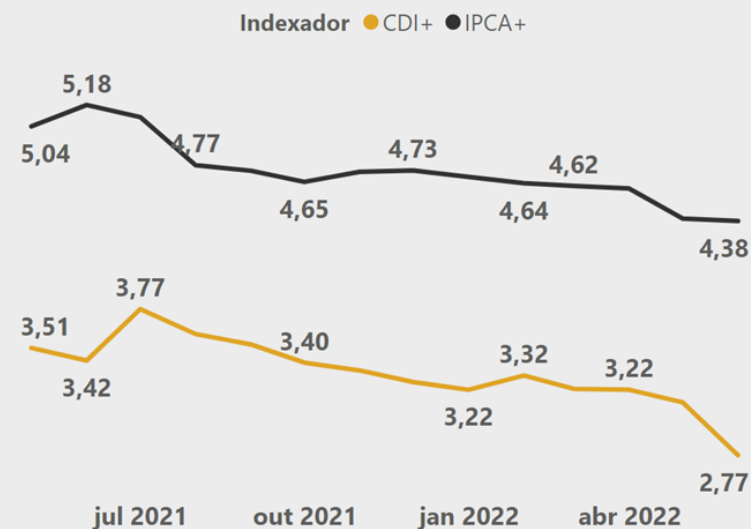
CARTEIRA

DO FUNDO

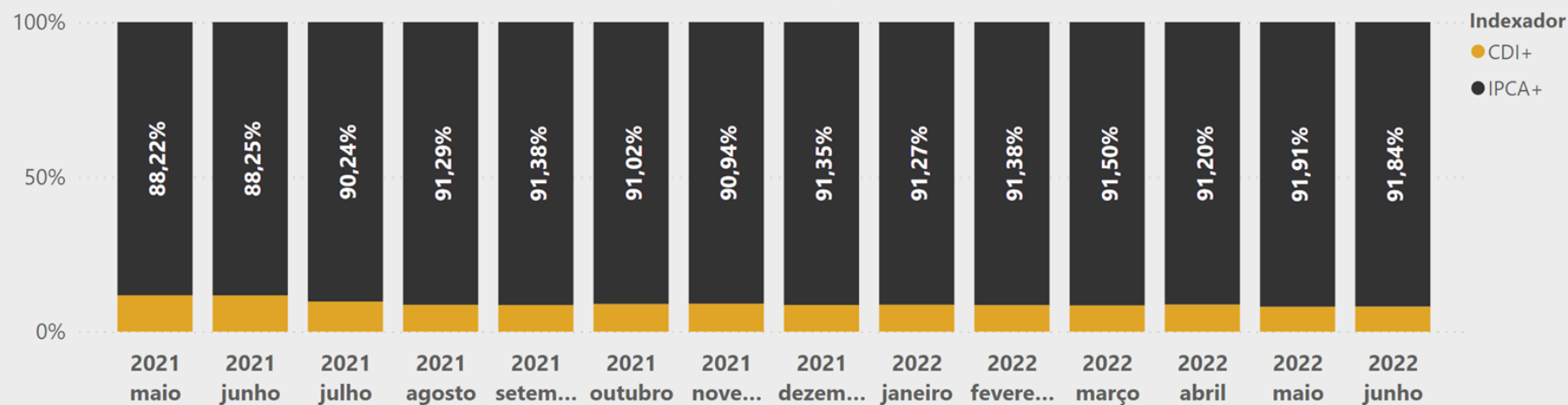
Histórico Taxa média por Indexador



Histórico Duration média por Indexador

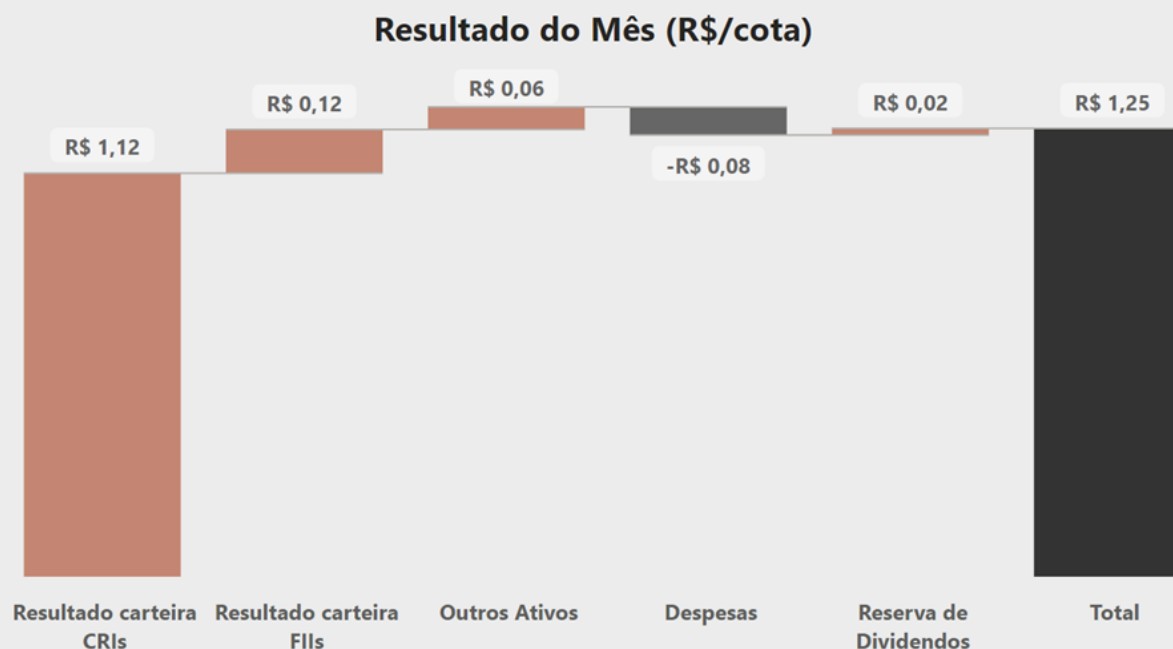


Histórico alocação por Indexador



RESULTADOS

DO FUNDO

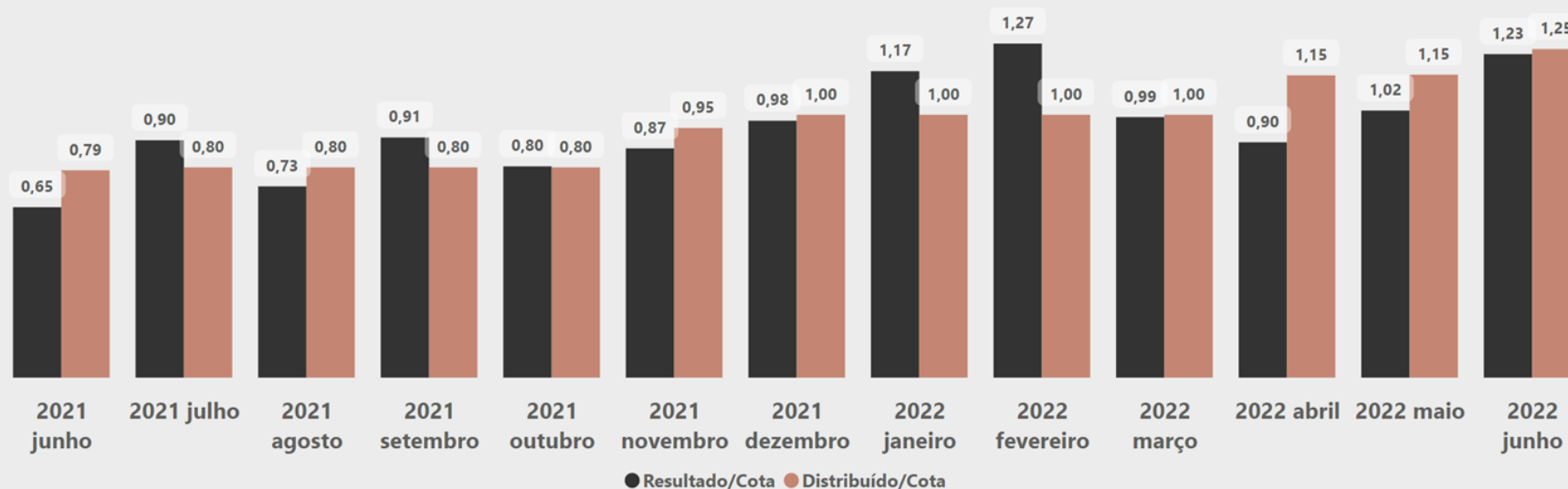


Histórico de Resultados

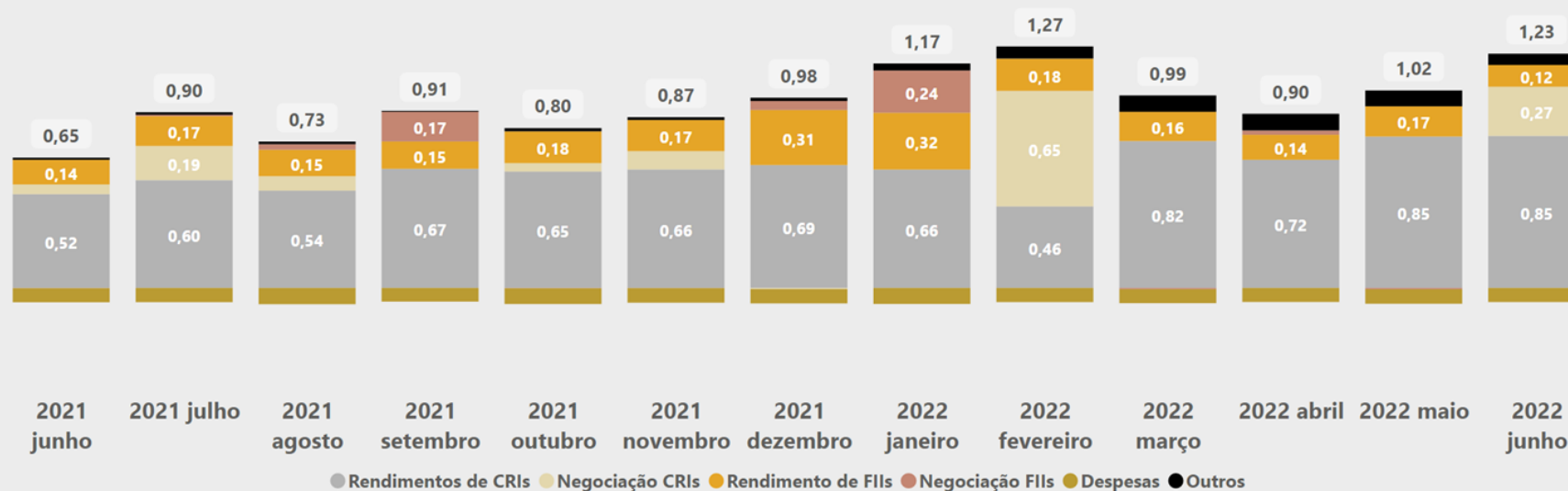
Resultado	jan /2022	fev /2022	mar /2022	abr /2022	mai /2022	jun /2022
Resultado carteira CRIs	941.530,55	1.567.400,54	1.168.389,76	1.018.983,70	1.204.421,54	1.599.818,78
Correção Monetária CRIs	393.506,01	244.521,03	458.458,93	449.498,48	611.184,35	540.813,43
Juros CRIs	548.024,54	404.405,21	709.930,84	569.485,22	593.237,19	668.301,86
Negociação CRIs	0,00	918.474,30	0,00	0,00	0,00	390.703,50
Resultado carteira FIs	787.737,84	257.028,20	222.694,77	233.457,41	229.896,31	173.155,71
Dividendos de FIs	451.781,97	256.203,36	232.614,76	199.422,69	240.218,31	173.155,71
Negociação FIs	335.955,87	824,84	-9.919,99	34.034,72	-10.322,00	0,00
Outros Ativos	55.736,89	95.869,59	129.908,44	132.576,26	125.625,22	89.817,64
Receita Total	1.785.005,28	1.920.298,33	1.520.992,97	1.385.017,37	1.559.943,07	1.862.792,13
Despesas	-126.876,67	-112.355,72	-110.799,66	-111.432,81	-114.835,30	-111.965,30
Resultado	1.658.128,61	1.807.942,61	1.410.193,31	1.273.584,56	1.445.107,77	1.750.826,83
Reserva de Dividendos	-235.824,61	-385.638,61	12.110,69	362.065,04	194.204,73	27.053,17
Distribuição Total	1.422.304,00	1.422.304,00	1.422.304,00	1.635.649,60	1.639.312,50	1.777.880,00
Distribuição/Cota	1,00	1,00	1,00	1,15	1,15	1,25

RESULTADOS DO FUNDO

Resultado vs. Distribuição

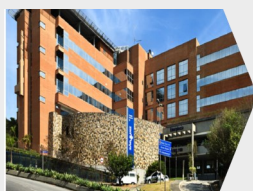


Resultado por Cota



DETALHAMENTO DOS ATIVOS

DO FUNDO



CRI Rede D'Or

Rating: AAA Fitch
Cupom: IPCA + 3,88%
Vencimento: 02/07/2031
Código IF: 19H0235501

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 4 hospitais da Rede D'Or (B3: RDOR3), localizados em Brasília e São Paulo. É dada a alienação fiduciária dos hospitais como garantia, além disso o contrato conta com seguro de perda de receita em caso de sinistro. A operação apresenta um índice de cobertura de 130%, além de rating AAA, dado pela Fitch na emissão.



CRI GPA

Rating: AA Fitch
Cupom: IPCA + 5,00%
Vencimento: 10/08/2035
Código IF: 20H0695880

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 11 lojas do Grupo Pão de Açúcar (B3: PCAR3), um dos maiores varejistas do país. As lojas são pontos extremamente estratégicos para o grupo e estão divididas em lojas GPA e Extra, localizadas em São Paulo e Brasília. A operação conta com a alienação dos imóveis como garantia adicional.



CRI RNI

Rating: A- Fitch
Cupom: CDI + 1,70%
Vencimento: 15/02/2029
Código IF: 19B0177968

Operação lastreada em dívida corporativa da RNI Negócios Imobiliários S.A. (B3:RDNI3), incorporadora de capital aberto com foco em projetos residenciais, que faz parte do grupo Rodobens. A operação possui como garantias (i) aval da *holding* do grupo Rodobens e (ii) cessão fiduciária de recebíveis de 4 loteamentos residenciais entregues, desenvolvidos pela RNI.



CRI AMI

Rating: BBB (Interno*)
Cupom: IPCA + 7,0%
Vencimento: 25/10/2030
Código IF: 20J0668136

Operação lastreada em contratos típicos de locação com o Assaí Atacadista (B3: ASAI3), M. Dias Branco (B3: MDIA3) e Império Móveis. A operação tem como garantia adicional, alienação fiduciária do galpão logístico próximo a cidade de Recife – PE, contrato tampão para os aluguéis e fiança dos sócios. A operação tem um LTV de 52,47%.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

DO FUNDO



CRI São Gonçalo

Rating: A- Fitch
Cupom: IPCA + 5,06%
Vencimento: 15/12/2034
Código IF: 19L0928585

Operação lastreada em recebíveis de contratos de locação do São Gonçalo Shopping localizado na cidade de São Gonçalo/RJ. A emissão possui como garantias adicionais (i) alienação fiduciária do shopping; (ii) cessão fiduciária de novos recebíveis de locação do mesmo shopping, (iii) coobrigação da GSR Shopping, cedente dos contratos de locação e (iv) fiança da *holding* controladora, com relação atual de garantia de 140%.



CRI JSL

Rating: AA- Fitch
Cupom: IPCA + 6,00%
Vencimento: 25/01/2035
Códigos IF: 20A0977906
20A0978038

Operação lastreada em contratos atípicos de locação de 15 anos com empresas do Grupo JSL S.A. (B3: JSLG3), uma das principais empresas de logística do país. A operação possui como garantia adicional a alienação fiduciária dos imóveis locados e fiança da holding controladora da JSL, além de seus sócios, pessoas físicas.



CRI Paes&Gregori

Rating: BBB (Interno*)
Cupom: IPCA + 10,00%
Vencimento: 29/09/2025
Código IF: 20I0696446

Operação com a Paes & Gregori incorporadora, empresa com 16 anos de mercado, focada em empreendimentos de alto padrão na cidade de São Paulo. O objetivo é o financiamento da aquisição de 82% de um terreno para projeto de incorporação residencial no Itaim Bibi/SP. Após a finalização do projeto, a operação irá contar com 200% de cobertura, além de fiança dos sócios da companhia.



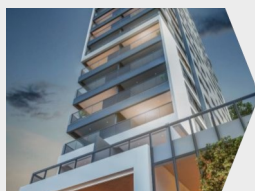
CRI Setin

Rating: BBB (Interno*)
Cupom: IPCA + 8,50%
Vencimento: 30/10/2025
Código IF: 20J0763944

Operação com a Setin incorporadora, empresa com 41 anos de mercado, focada em empreendimentos de alto e médio padrão no estado de São Paulo. Objetivo é o financiamento da aquisição de 67,5% de um terreno para projeto de incorporação residencial no bairro do Cambuí em Campinas/SP. Após a finalização do projeto, a operação irá contar com 200% de cobertura, além de fiança dos sócios da companhia.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

DO FUNDO



CRI Gafisa

Rating: BB (Interno*)
Cupom: CDI+ 4,75%
Vencimento: 30/10/2025
Código IF: 20J0764341
20J0764140

Operação com a incorporadora Gafisa (B3: GFSA3). O objetivo é o financiamento de projeto de incorporação residencial de alto padrão, na Av. Delfim Moreira – Leblon – Rio de Janeiro. O terreno é um dos últimos imóveis disponíveis de frente para a praia. O projeto conta com 6 apartamentos no Leblon, com VGV potencial de 150 milhões, o que gera um LTV de 50% . A operação conta com uma remuneração mínima de 7,25% a.a.



CRI Vitacon

Rating: A (Interno*)
Cupom: IPCA + 5,75%
Vencimento: 28/05/2024
Código IF: 20J0837296

Operação com a Vitacon, empresa inovadora na incorporação residencial. Os projetos são focados em apartamentos funcionais e compactos, destinados a facilitar a mobilidade urbana. A operação tem como objetivo financiar dois projetos da empresa em São Paulo, no bairro Bela Vista, Chez Vitacon e Ueno Vitacon. A operação conta com garantia da incorporadora, aval dos sócios, alienação dos imóveis e carteira de recebíveis.



CRI GPA

Rating: AA (Interno*)
Cupom: IPCA + 5,00%
Vencimento: 19/10/2035
Código IF: 20K0010253

Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 15 anos, cujo locatário é o Grupo Pão de Açúcar (B3: PCAR3), um dos maiores varejistas do país. A operação conta com a alienação de uma loja do Grupo Pão de Açúcar, localizada na Vila Romana (São Paulo - SP), como garantia adicional.



CRI Selina 1

Rating: N/A
Cupom: IPCA + 8,68%
Vencimento: 20/04/2040
Código IF: 19K1145398

Operação lastreada em debêntures emitidas pela Selina. Fundada em 2014, a Selina é uma das startups de hospitalidade que mais crescem no mundo. Através de um modelo focado na experiência dos hóspedes e integração com atividades nos hotéis, a empresa vem expandindo suas atividades ao redor do mundo. A operação conta com *cross default* com as operações internacionais do grupo.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

DO FUNDO



CRI Selina 2

Rating: N/A
Cupom: IPCA + 8,47%
Vencimento: 07/03/2041
Código IF: 20L0522095

Operação lastreada em debêntures emitidas pela Selina. Fundada em 2014, a Selina é uma das startups de hospitalidade que mais crescem no mundo. Através de um modelo focado na experiência dos hóspedes e integração com atividades nos hotéis, a empresa vem expandindo suas atividades ao redor do mundo. A operação conta com *cross default* com as operações internacionais do grupo.



CRI Oba

Rating: AA (Interno*)
Cupom: IPCA + 6,40%
Vencimento: 27/06/2033
Código IF: 21F0950228

Operação tem como lastro contratos de locação atípicos BTS de quatro lojas do grupo Fartura de Hortifruti. As lojas se encontram nas cidades de São José do Rio Preto, São Bernardo do Campo, Campinas e Barueri. Os contratos contam com valor fixo e uma parcela do faturamento. A operação conta com aval dos sócios, alienação das lojas e aluguel complementar de outras lojas, durante o período de construção.



CRI Athon Energia

Rating: A (Interno*)
Cupom: IPCA + 6,50%
Vencimento: 15/07/2033
Código IF: 21G0864339

Operação de financiamento de duas usinas de geração de energia solar, localizadas em Marabá/PA e Campos dos Goytacazes/RJ. A operação tem contratos atípicos com as empresas Extrafarma e Águas do Brasil. Como garantias, a operação conta com: alienação dos equipamentos; limite de *over collateral* mínimo de 125% dos equipamentos e compartilhamento de excesso de fluxo com duas outras usinas que tem como clientes a Telefônica S.A. e a BRK Ambiental.



CRI Jandira Park

Rating: BBB (Interno*)
Cupom: IPCA + 6,00%
Vencimento: 13/06/2032
Código IF: 21F0001447

Operação lastreada em contratos típicos de locação de um galpão logístico (localizado em Jandira/SP) do fundo BlueMacaw Logística FII (B3: BLMG11). Os inquilinos são: Baker Hughes (NYSE: BKR), Iron Mountain (NYSE: IRM) e Hyde Alimentos. A operação conta como garantia a alienação fiduciária do imóvel (LTV 55%), fundo de reserva equivalente a 1,5x o serviço da dívida do CRI e cessão fiduciária dos contratos típicos de locação.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

DO FUNDO



CRI Selina 3

Rating: N/A
Cupom: IPCA + 7,95%
Vencimento: 07/03/2041
Código IF: 20L0522230

Operação lastreada em debêntures emitidas pela Selina. Fundada em 2014, a Selina é uma das startups de hospitalidade que mais crescem no mundo. Através de um modelo focado na experiência dos hóspedes e integração com atividades nos hotéis, a empresa vem expandindo suas atividades ao redor do mundo. A operação conta com *cross default* com as operações internacionais do grupo.



CRI Ceratti e Magna

Rating: N/A
Cupom: IPCA + 9,00%
Vencimento: 21/05/2027
Código IF: 22E0120569

Operação lastreada em contratos típicos de locação de dois galpões logístico (localizado em Campinas/SP) do fundo Mogno Suno Logística FII (B3: MGLG11). Os inquilinos são: Magna e Ceratti. A operação conta como garantia a alienação fiduciária dos imóveis (LTV 70%). A operação possui subordinação de 18%. CRI subordinado júnior.

MERCADO SECUNDÁRIO

DESEMPENHO

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 03 de novembro de 2020, com o preço de abertura correspondente a R\$100,00. No dia 30 de junho de 2022, o valor da cota fechou em R\$ 85,06.





CONTATO:

ri@mognocapital.com

+55 (11) 2348-2000

ENDEREÇO:

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601 - 3º andar

Itaim Bibi – São Paulo/SP

01452-000

