

FII MOGNO HOTÉIS

Relatório Mensal
Junho | 2020



MOGNO
CAPITAL



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.



INFORMAÇÕES

DO FUNDO



- **Nome**

Fundo de Investimento Imobiliário
Mogno Hotéis

- **Código de Negociação**

MGHT11

- **Início do Fundo**

14/11/2019

- **Prazo de Duração:**

Indeterminado

- **Gestor**

Mogno Capital Investimentos

- **Taxa de Gestão**

1,0% a.a. sobre o valor patrimonial
do fundo

- **Administrador**

BTG Pactual Serviços Financeiros S/A

- **Taxa de Administração**

0,20% 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\$ 84.366.645,12

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 101,256661

- **Cotas Emitidas**

833.196

- **Número de Cotistas**

93

- **Dividendo no mês**

R\$ 1,13

NOTA DO GESTOR

1 Panorama de Mercado

Em um cenário com taxa de juros em patamar nunca visto anteriormente chegando a 2,25% a.a, os fundos imobiliários seguem atraindo um grande número de investidores, chegando no mês de junho em aproximadamente 900 mil CPFs.

Com a lenta retomada da economia, fortemente impactada pela pandemia, e sem a volta da inflação, temos um cenário de recessão em que não precisamos subir juros. Dessa forma, a demanda pelo produto continua ascendente, o que tem provocado a retomada de preços no mercado de FIIs.

No mês de junho, o IFIX teve alta de 5,59% e acumula uma baixa de -12,34% no ano. E agora, após atravessarmos um ambiente bastante desafiador nos últimos meses causado pela incerteza em relação ao cenário de pandemia, com o IFIX chegando a cair -15,8% no ano, conseguimos ver um aquecimento novamente no volume de

negociação no secundário, totalizando uma média diária de R\$ 165 milhões no mês de junho, e no primário, com novas ofertas de FIIs registradas na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e efetivamente emitidas do início do ano até junho que totalizaram R\$ 4,7 bilhões.

2 Atualização do MGHT11

Utilizamos o mês de junho para uma realização de lucros na nossa carteira de fundos imobiliários, o que nos permitiu atingir a rentabilidade alvo do fundo de IPCA + Yield IMA-B 5, apesar dos meses iniciais do fundo, quando houve

No segmento de hotéis, agora vemos um cenário mais claro de retomada com os avanços nas pesquisas de vacinas e flexibilização das políticas de isolamento. Estamos trabalhando com um cenário em que as viagens internacionais voltam a acontecer até o carnaval de 2021. Dessa forma, voltamos a negociar a compra de hotéis.

Além disso, é importante lembrar que a empresa Selina continua adimplente e não estamos trabalhando com o cenário de default dos créditos em carteira. Continuamos próximos da equipe de gestão no Brasil no Reino Unido.

NOTA DA OPERAÇÃO

3 Resultado dos hotéis em Junho 2020 (USD)

Selina Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-81.954,00
Selina Vila Madalena	São Paulo (SP)	-19.668,00
Florianópolis	Florianópolis (SC)	-2.209,00
Paraty	Paraty (RJ)	-11.978,00
Aurora	São Paulo (SP)	-74.009,00
Total		-189.818,00

4 Resultado dos hotéis desde o início do ano (USD)

Selina Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-191.160,00
Selina Vila Madalena	São Paulo (SP)	-151.304,00
Florianópolis	Florianópolis (SC)	-51.979,00
Paraty	Paraty (RJ)	-127.930,00
Aurora	São Paulo (SP)	-408.007,00
Total		-930.380,00

5 Comentário operacional

O Aurora, no centro de São Paulo continua sendo o principal detrator do portfólio. O hotel, que apresentou um início mais conturbado agora é o principal foco da equipe de gestão.

Lapa também apresentou uma virada negativa já que a Selina conseguiu uma operação em localização melhor para integrar o portfólio que se tornou a principal localização da empresa no Rio durante a pandemia. A localização de Copacabana está sendo negociada para integrar o portfólio de participação dos lucros do fundo.

Do lado positivo tivemos o hotel em Florianópolis que ficou muito próximo de apresentar EBITDA positivo e temos expectativas que irá se tornar superavitário no próximo mês.

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;

As informações expostas não representam uma garantia de rentabilidade

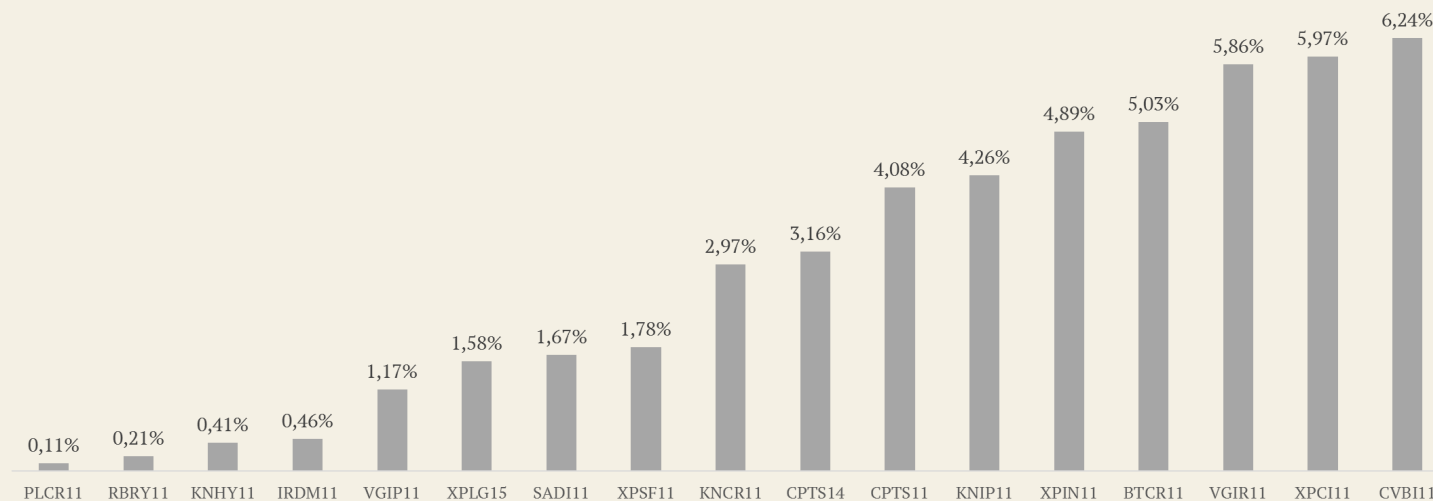
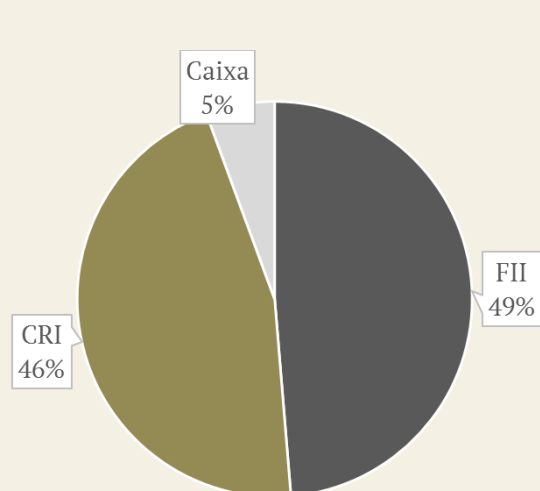
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	Maio	Junho	Acumulado Desde Início do Fundo
Rendimentos	316.167,31	501.704,77	1.870.146,86
Ganho de Capital	0,00	633.985,17	633.985,17
LCI e Liquidez	64.286,29	22.153,35	481.643,46
Despesas (+/-)	(111.045,00)	(223.884,40)	(611.826,81)
(+/-) Ajustes	6.550,97	6.550,98	(657.622,51)
Resultado	275.959,57	940.509,87	1.716.326,17
Rendimento Distribuído	0,33	1,13	2,06

Alocação





MOGNO
CAPITAL

CONTATO:

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

ENDEREÇO:

Rua Iguatemi, 192 - 21º andar
Itaim Bibi – São Paulo/SP
01451-010