



MGFF11

MOGNO FUNDO DE FUNDOS

Relatório mensal
Julho | 2023



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
Fundo de Fundos
- **Código de Negociação**
MGFF11
- **Objetivo**
Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de investimentos Imobiliários ("FII") e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.
- **Início do Fundo**
27/03/2018
- **CNPJ:**
29.216.463/0001-77



- **Gestor**
Mogno Capital Investimentos
- **Taxa de Gestão**
0,80% a.a. sobre o valor de mercado do fundo
- **Administrador**
BTG Pactual Serviços Financeiros S/A
DTVM
- **Taxa de Administração**
0,20% a.a. sobre o valor de mercado do fundo
- **Taxa de Performance**
20% sobre a variação do IGPM + 3% ou 4,5% o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre)



- **Patrimônio Líquido**
R\$ 684.494.404
- **Valor da Cota Patrimonial**
R\$ 75,63
- **Cotas Emitidas**
9.050.620
- **Número de Cotistas**
47.460
- **Dividendo no mês**
R\$ 0,55/cota

NOTA DO GESTOR

Comentários do Gestor

O Fundo encerrou o mês de julho de 2023 com 98,7% de seu patrimônio líquido alocado em FIIs, distribuídos em 73 diferentes ativos, num total investido de R\$ 675 milhões. Os demais recursos estavam investidos em instrumentos de caixa.

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de julho de 2023 foi de R\$0,55 por cota, o equivalente a uma rentabilidade líquida de 9,2% ao ano sobre o valor da cota patrimonial no final de junho de 2023.

O retorno total apresentado pelo Fundo (lucro contábil) no mês de julho foi de 1,50% (vs. uma evolução de +1,33% do IFIX), o equivalente a uma rentabilidade de 18,0% ao ano sobre o valor da cota patrimonial. Além da distribuição de dividendos, o Fundo teve um aumento do valor patrimonial equivalente a 0,66% no mês (R\$0,49 por cota), proveniente da marcação-a-mercado positiva da carteira de FIIs (ex-dividendos).

Em relação às alocações, nesse mês a Gestão aproveitou a contínua recuperação dos preços dos

FIIs para diminuir a exposição em certos ativos com ganho de capital. Forem vendidos R\$17,1 milhões distribuídos em cinco diferentes FIIs, em sua maioria fundos de tijolo que apresentavam ganho de capital nessas vendas. Ao mesmo tempo, foram adquiridos R\$17,0 milhões em quatro diferentes FIIs, com destaque para a aquisição de R\$12,4 milhões do FII Valora CRI Infra e R\$4,4 milhões do FII Manatí (MANA11), ambos fundos de papel que tem distribuído rendimentos superiores em relação a seus pares.

O Fundo encerrou o mês de julho com 47.460 cotistas e teve uma negociação média diária de R\$1,3 milhão no mês.

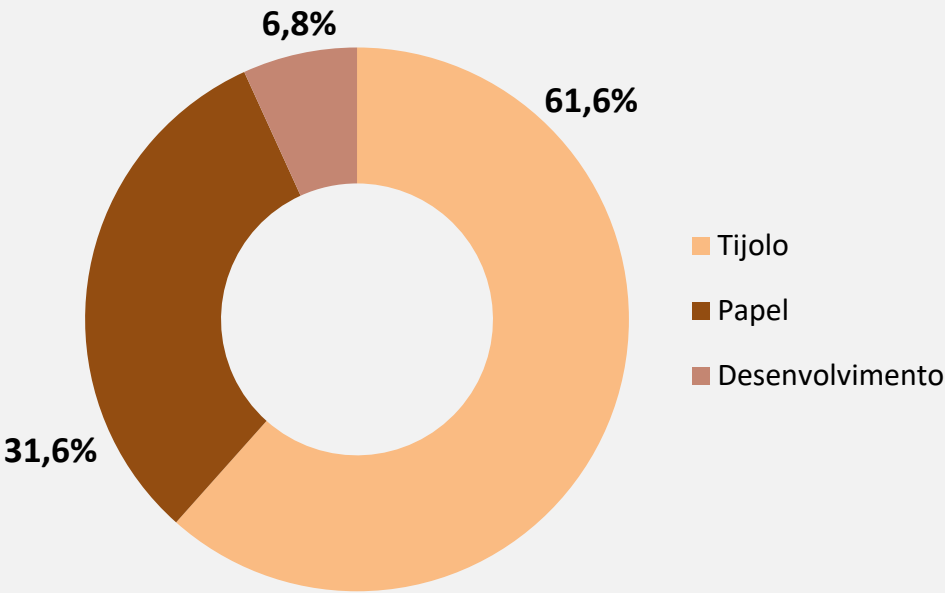
EVENTOS SUBSEQUENTES

No início do mês de agosto, o Fundo vendeu um total de R\$13,2 milhões em 11 FIIs, sendo a grande maioria em dois fundos de tijolo que apresentavam ganho de capital.

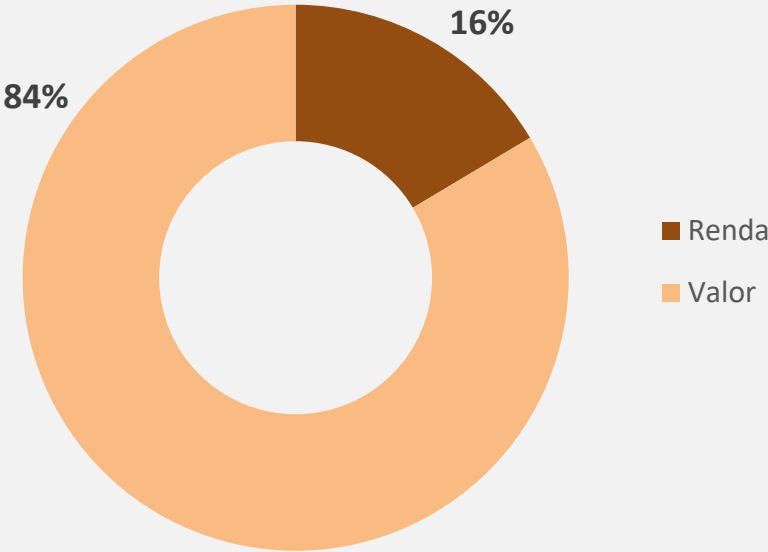


ALOCAÇÕES

Alocação por Segmento



Alocação por Estratégia



BRCR11	7,2%
JSRE11	6,4%
LASC11	4,5%
MALL11	4,5%
CPTS11	4,5%
HSML11	4,5%
TEPP11	4,3%
HGRE11	4,2%
VALORA CRI INFRA FII	4,2%
KNCR11	4,0%
VRTA11	3,2%
BLMG11	3,1%
BPML11	3,0%
SHSO11	2,9%
BCFF11	2,6%
RBRY11	2,6%
CAIXA	2,2%
FIGS11	2,1%
RBR DESEN COM I FII	1,9%
ALMI11	1,9%
SARE11	1,7%
PATL11	1,5%
GALG11	1,5%
RPRI11	1,4%
SNLG11	1,4%
MORC11	1,4%
FPAB11	1,3%
ASMT11	1,3%
RSPD17	1,3%
GTWR11	1,2%
TRXF11	0,6%
OUTROS	11,7%

RESULTADOS DO FUNDO

Resultado do MGFF11 (em R\$)

Mês	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	Semestre	12 meses
Rendimentos	4.805.688	4.837.165	4.901.034	4.732.360	4.768.219	5.859.906	5.572.816	4.928.620	4.587.442	4.588.644	4.745.249	5.497.913	29.920.684	59.825.056
Ganho de Capital	99.979	137.156	-61.418	-34.923	0	-601	-59	-297.707	-11.780	0	-11.469	668.764	448.666	588.859
LCI e Liquidez	536.222	297.360	303.901	240.354	91.487	89.108	81.490	128.374	202.051	246.020	158.990	76.311	893.237	2.451.669
Total	5.441.889	5.271.681	5.143.517	4.937.791	4.859.706	5.948.414	5.654.248	4.759.287	4.777.713	4.834.665	4.993.688	6.242.988	31.262.588	62.865.585
Despesas (+/-)	-492.216	-519.042	-515.620	-483.526	-447.651	-334.036	-668.437	-447.784	-500.534	-526.436	-497.241	-520.629	-3.161.060	-5.953.151
Resultado	4.949.673	4.752.639	4.627.896	4.454.265	4.412.055	5.614.378	4.985.811	4.311.503	4.277.179	4.308.229	4.496.447	5.722.359	28.101.527	56.912.434
Saldo de Resultado	933.180	707.978	539.045	196.482	262	727.305	825.519	249.687	262	54.699	25.621	770.139		

Resultado do MGFF11 (em R\$ por cota)

Mês	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	Semestre	12 meses
Rendimentos	0,53	0,53	0,54	0,52	0,53	0,65	0,62	0,54	0,51	0,51	0,52	0,61	3,31	6,61
Ganho de Capital	0,01	0,02	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,03	0,00	0,00	0,01	0,07	0,05	0,07
LCI e Liquidez	0,06	0,03	0,03	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02	0,03	0,02	0,01	0,10	0,27
Total	0,60	0,58	0,57	0,55	0,54	0,66	0,62	0,53	0,53	0,53	0,55	0,69	3,45	6,95
Despesas (+/-)	-0,05	-0,06	-0,06	-0,05	-0,05	-0,04	-0,07	-0,05	-0,06	-0,06	-0,05	-0,06	-0,35	-0,66
Resultado	0,55	0,53	0,51	0,49	0,49	0,62	0,55	0,48	0,47	0,48	0,50	0,63	3,10	6,29
Reserva	0,10	0,08	0,06	0,02	0,00	0,08	0,09	0,03	0,00	0,01	0,00	0,09		

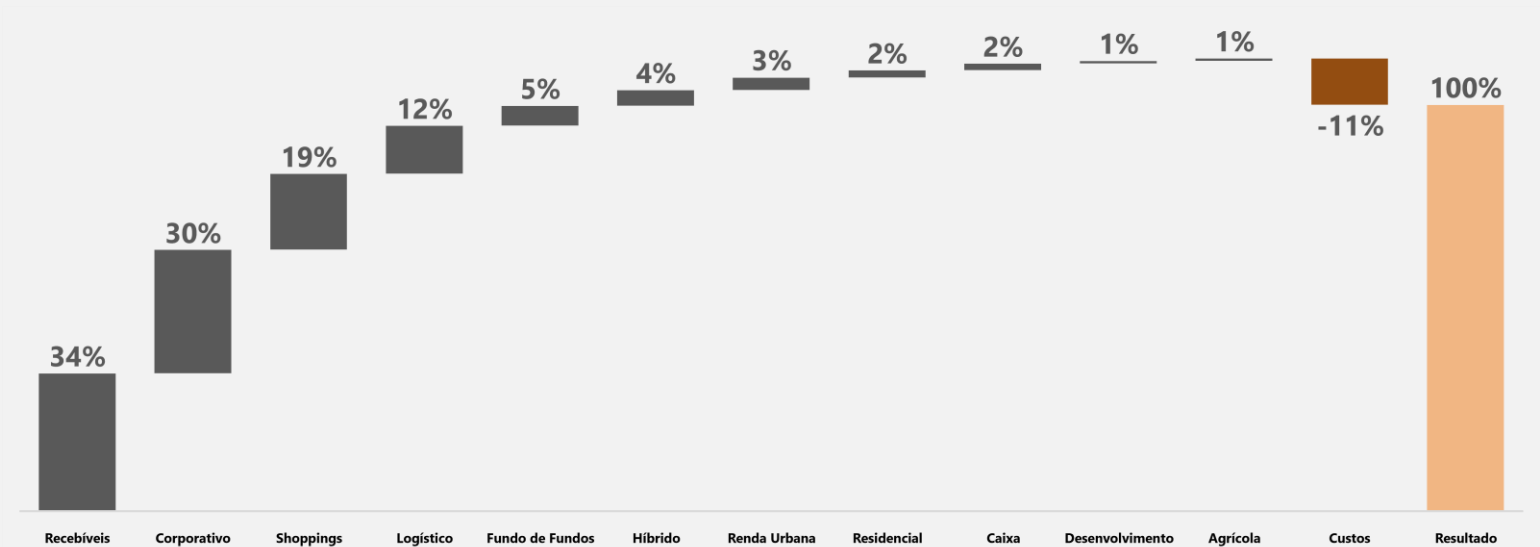
Composição do Resultado (% Carteira)

RESULTADOS
DO FUNDO

Origem dos Ganhos

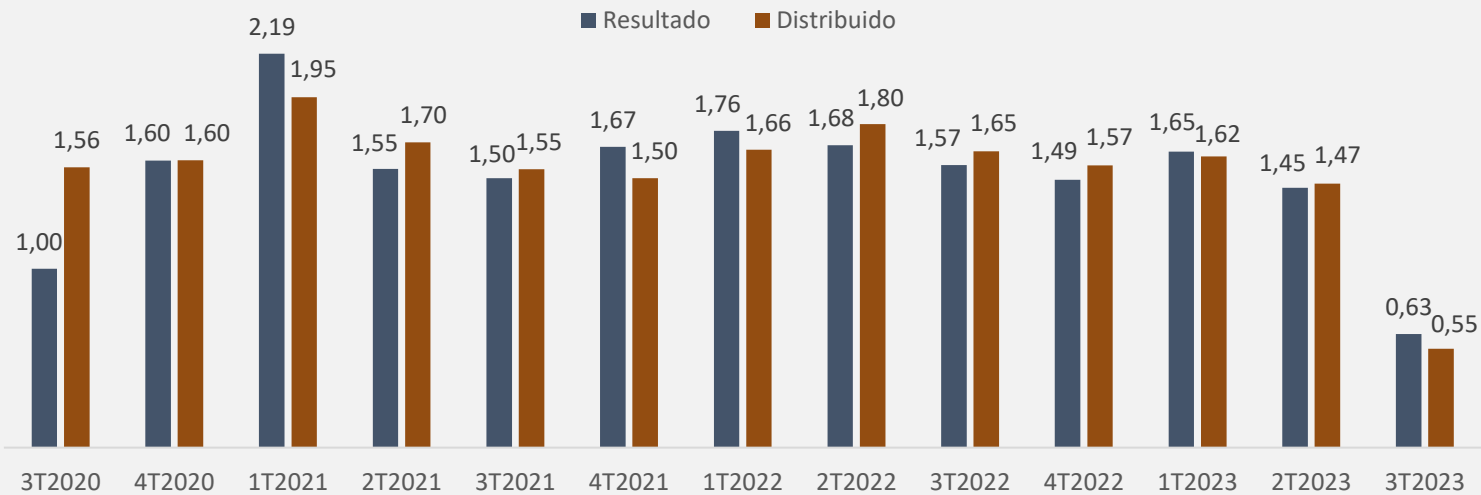


Por Segmento

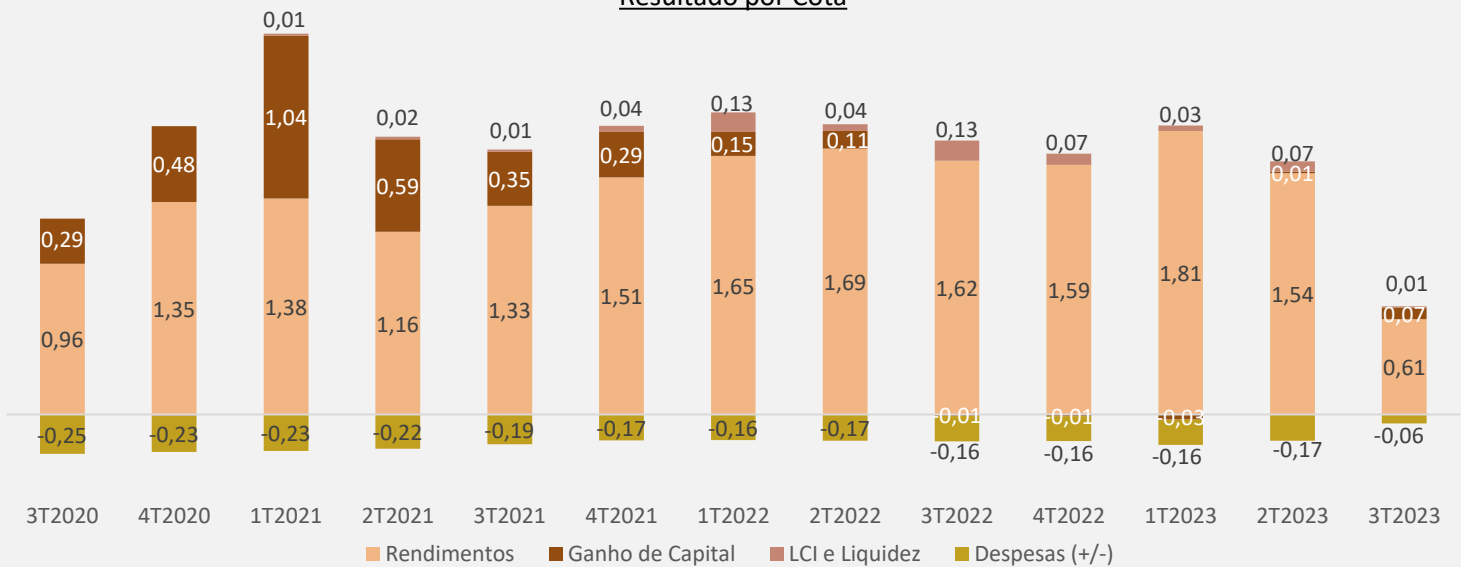


Composição do Resultado (% Carteira)

RESULTADOS
DO FUNDO

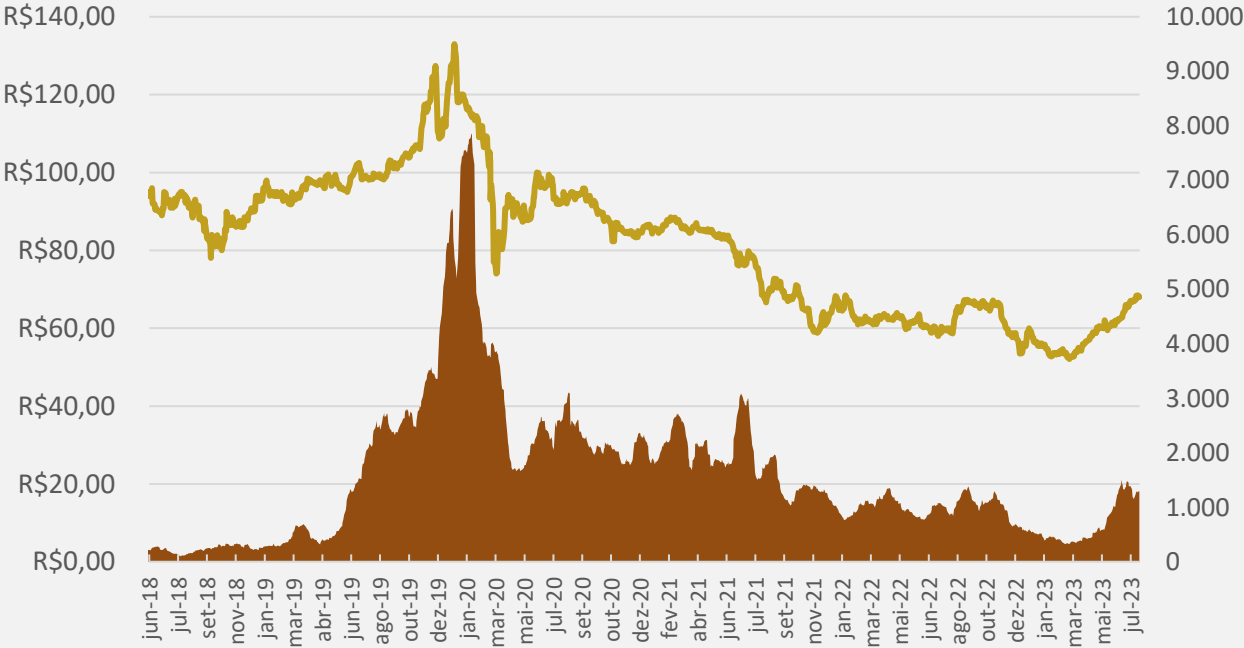


Resultado por Cota



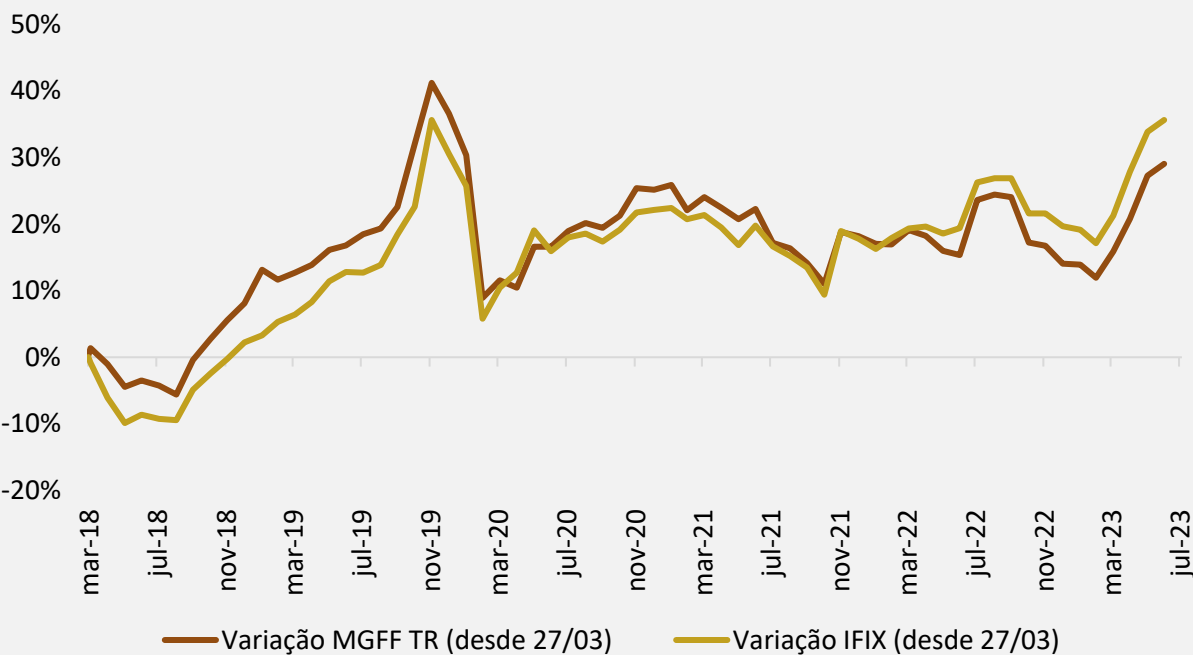
RESULTADOS DO FUNDO

Volume vs. Variação do Preço do MGFF11



Média móvel últimos 21 dias úteis

Retorno Total MGFF11 (Patrimonial + Dividendo)¹ vs. IFIX
Mês a Mês desde 27/03/2018



¹Retorno total calculado com base na evolução da cota patrimonial e distribuição de dividendos, ajustado pelos custos e diluição das emissões.



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