

FII MOGNO HOTÉIS

Relatório Mensal
Setembro | 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
- **Administrador**
BTG Pactual Serviços Financeiros S/A
- **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\$ 82.886.396,29
- **Valor da Cota Patrimonial**
R\$ 99,480070
- **Cotas Emitidas**
833.196
- **Número de Cotistas**
214
- **Dividendo no mês**
R\$ 0,60

NOTA DA OPERAÇÃO

1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Setembro (USD)	Acumulado 2020 (USD)
Selina	Rio de Janeiro	-66.236	-366.010
Lapa	(RJ)		
Madalena	São Paulo (SP)	-33.918	-228.782
Floripa	Florianópolis (SC)	-37.468	-108.428
Paraty	Paraty (RJ)	4.019	-155.295
Aurora	São Paulo (SP)	-73.642	-601.574
Total		-207.245	-1.460.089

2 Comentário operacional

O resultado geral dos hotéis apresentou piora no mês de setembro. Apesar do crescimento na ocupação, este foi um período de retorno aos valores de aluguel em quase todas as localizações. O time Selina segue em negociação com os proprietários em busca de novos descontos.

A operação de Paraty conseguiu se antecipar à essa cobrança. A redução no aluguel, combinado a uma ocupação média de 61%, possibilitou o primeiro EBITDA positivo entre os hotéis desde o início da pandemia. Assim como a ocupação, a tarifa diária vem se recuperando mês a mês. A expectativa é os resultados continuarem positivos dado às características turísticas do destino, bem como a proximidade às grandes capitais.

Em linhas gerais, Lapa seguiu com ocupação estável, enquanto Aurora, Vila Madalena e Paraty reagiram. Florianópolis foi o único destino a apresentar queda de ocupação.

O Fundo avançou na diligência de aquisição do hotel da Vila Madalena, porém, a emissão de parte dos documentos foi prejudicada pela morosidade dos órgãos em decorrência da pandemia. Ainda assim, será possível emitir um relatório prévio da auditoria no mês de setembro.

Adicionalmente, as reformas em Copacabana seguem em ritmo acelerado, com previsão de ter o hotel em operação já para a primeira semana de dezembro. As reservas para esse período encontram-se abertas, tendo até a data de hoje (20/10/2020), aproximadamente 6% de ocupação.

Como perspectiva, acreditamos que destinos turísticos como Paraty e Florianópolis tendem a uma recuperação muito mais rápida dos seus indicadores, enquanto as outras localizações ainda careçam de maior flexibilização e agenda de eventos que incentivem novas reservas.

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;

As informações expostas não representam uma garantia de rentabilidade

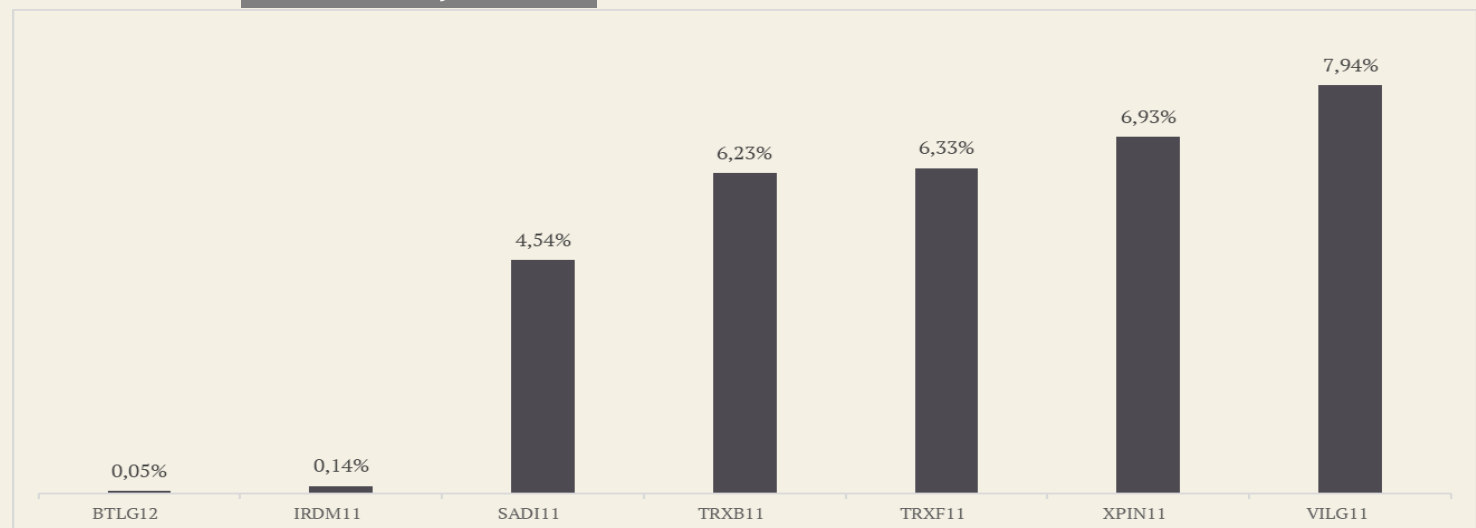
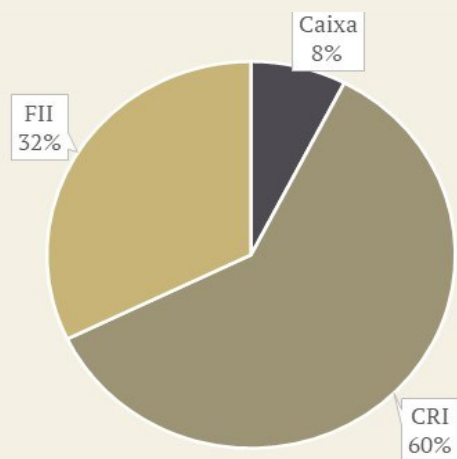
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	Agosto	Setembro	Acumulado 2020
Rendimentos	562.654,85	477.376,52	3.447.275,22
Ganho de Capital	100.277,96	129.582,74	499.143,10
LCI e Liquidez	7.159,58	(12.396,10)	461.722,95
Despesas (+/-)	(127.471,99)	(195.423,39)	(1.023.723,67)
(+/-) Ajustes	4.151,90	36.436,67	113.172,46
Resultado	546.772,30	435.576,44	3.497.590,06
Resultado/Cota	0,66	0,52	4,20
Rendimento Distribuído	0,60	0,60	3,75

Alocação





MOGNO
CAPITAL

CONTATO:

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

ENDEREÇO:

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