



MGHT11

MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Maio | 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 Hotéis

• Código de Negociação

MGHT11

• CNPJ

34.197.776/0001-65

• Início do Fundo

08/11/2019

• 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 do patrimônio líquido do fundo

• Taxa de Performance

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

**• Patrimônio Líquido**

R\$ 113.963.040

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 86,74

• Cotas Emitidas

1.313.784

• Número de Cotistas

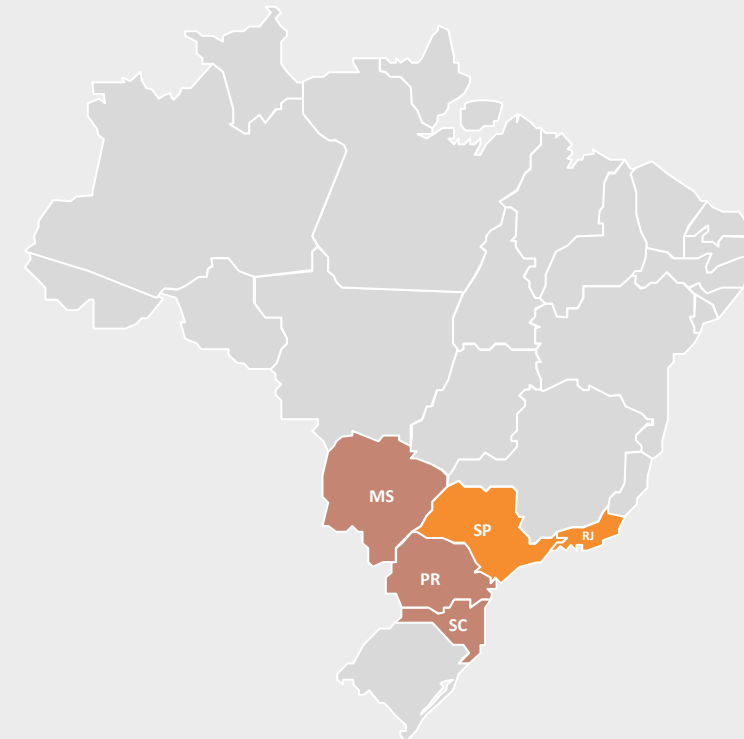
3.541

• Dividendo no mês

R\$ 0,80/cota

PORTFÓLIO

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	26.320.393	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	23,3%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.166.177	Foz do Iguaçu e Bonito	17,0%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.908.422	Copacabana	10,5%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.685.170	Búzios	4,1%	IPCA	7,67%	07/02/2042	20%
19K1145463	CRI SELINA	100.000	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	0,1%	Pré	-	20/04/2040	20%
20G0926827	CRI SELINA II	100.015	Copacabana	0,1%	Pré	-	09/10/2035	20%
20L0523180	CRI SELINA III	100.021	Foz do Iguaçu e Bonito	0,1%	Pré	-	07/02/2042	20%
21K0939348	CRI SELINA IV	100.000	Búzios	0,1%	Pré	-	11/02/2043	20%
TOTAL		62.480.198		55,3%				

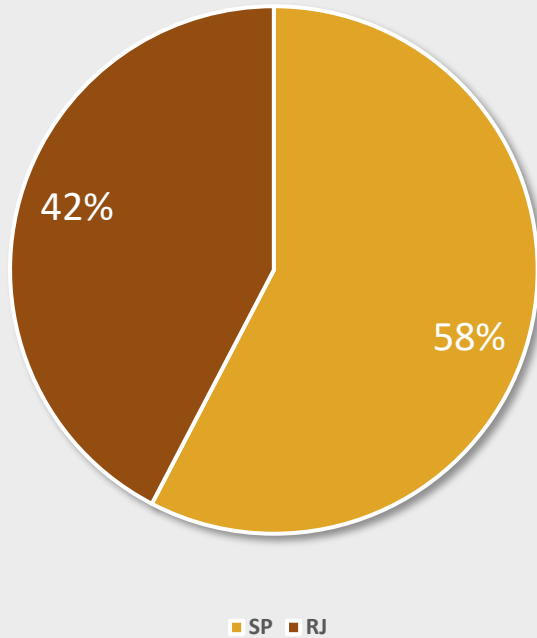


- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

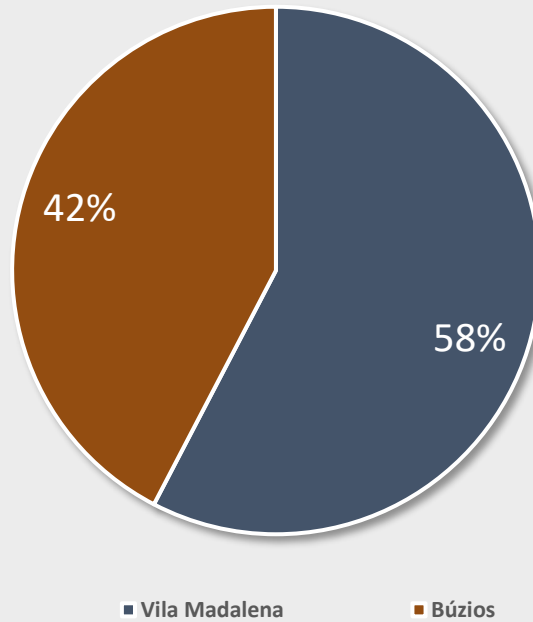
Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	35.111.000	31%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	25.786.242	21%
				60.897.242	52%

CARTEIRA

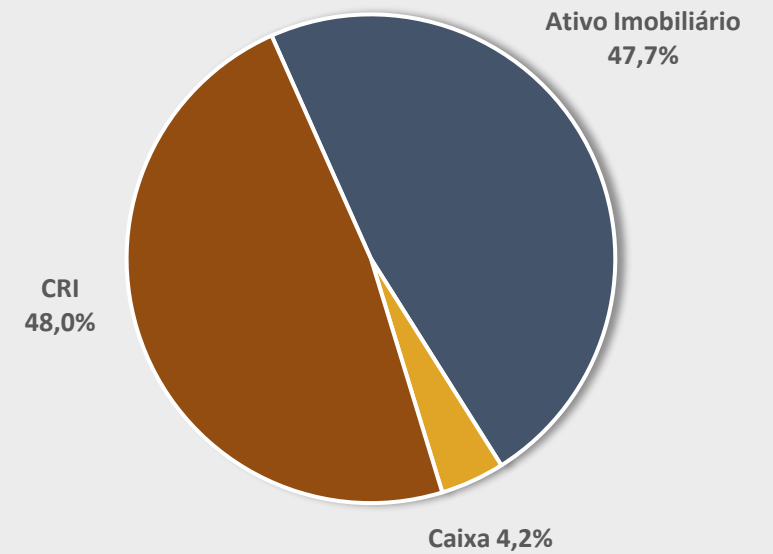
Imóveis por Estado (% do Investido)



Imóveis (% do Investido)



Ativos



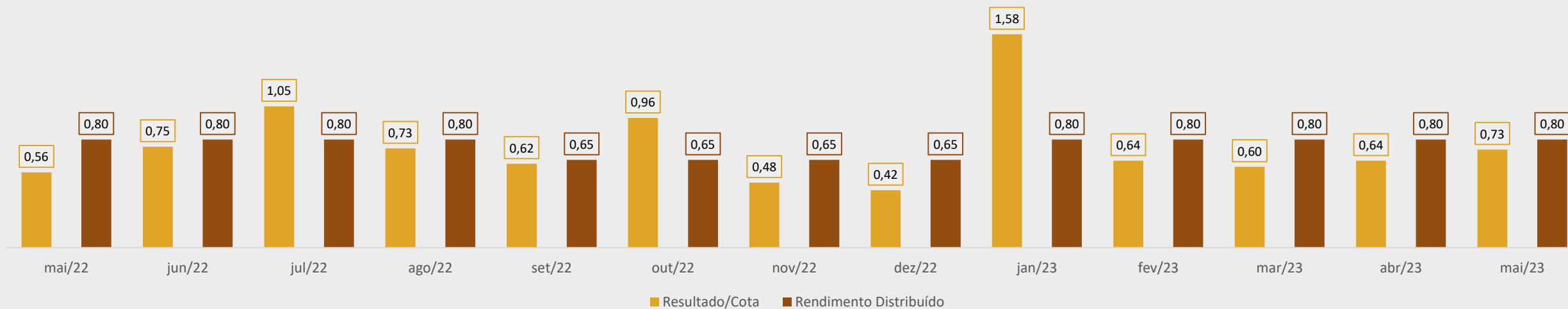
CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	61.076.965
CRIs	62.480.198
Aplicações Financeiras	5.271.964
FIIs	18.468
Obrigações Financeiras	-13.384.881
A pagar / Receber	-1.499.674
Patrimônio Líquido	113.963.040



RESULTADOS

	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	521.394	337.680	337.680	337.680	337.680	2.178.901
Rendimentos FIs	194	205	200	197	197	1.144
Juros e Correção	586.475	572.205	512.698	597.235	712.896	3.486.844
Distribuição de Resultado SPE	122.907	0	0	0	0	232.022
Ganho de Capital - Imóvel	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - FII	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - CRI	0	0	0	0	0	0
LCI e Liquidez	72.143	78.969	75.900	40.382	102.855	444.057
Despesas (+/-)	-147.998	-142.985	-139.181	-128.934	-198.868	-912.572
(+/-) Ajustes	920.365	0	0	0	0	638.121
Resultado	2.075.480	846.074	787.298	846.561	954.761	6.068.516



SELINA FLORIANÓPOLIS

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	83
Nº de leitos	381
Início da operação hoteleira	Novembro/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I

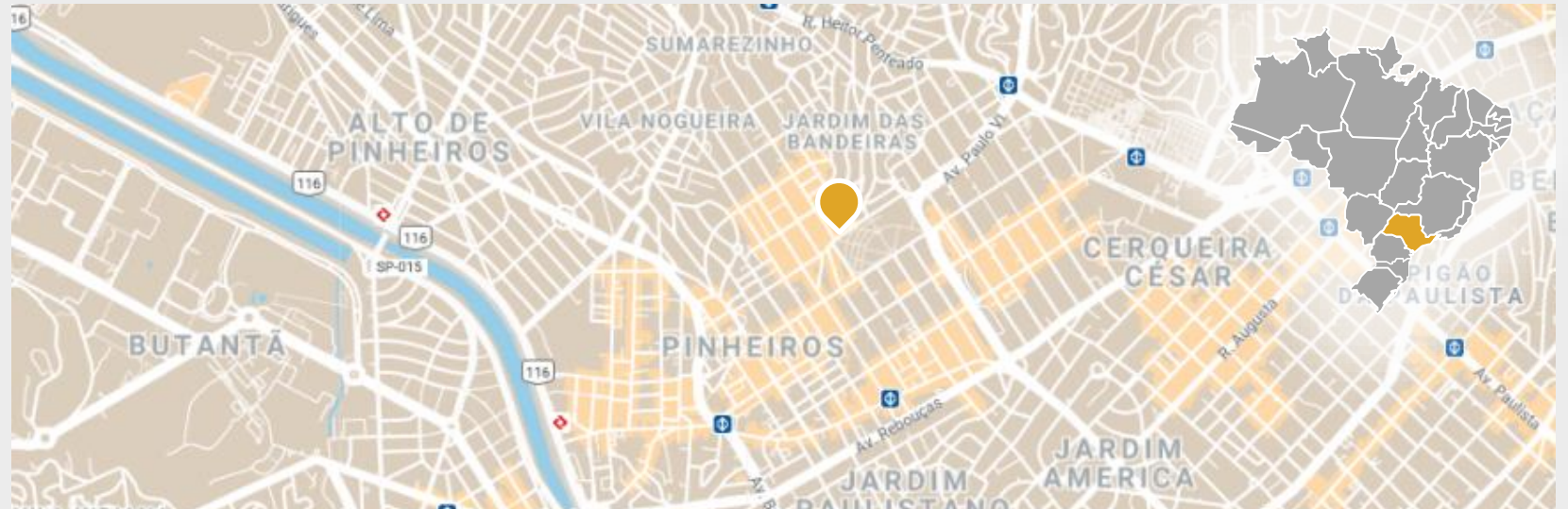


SELINA VILA MADALENA



PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

Nº de quartos	46
Nº de leitos	178
Início da operação hoteleira	Agosto/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I 100% do imóvel
Valor de aquisição	R\$ 33.000.000,00

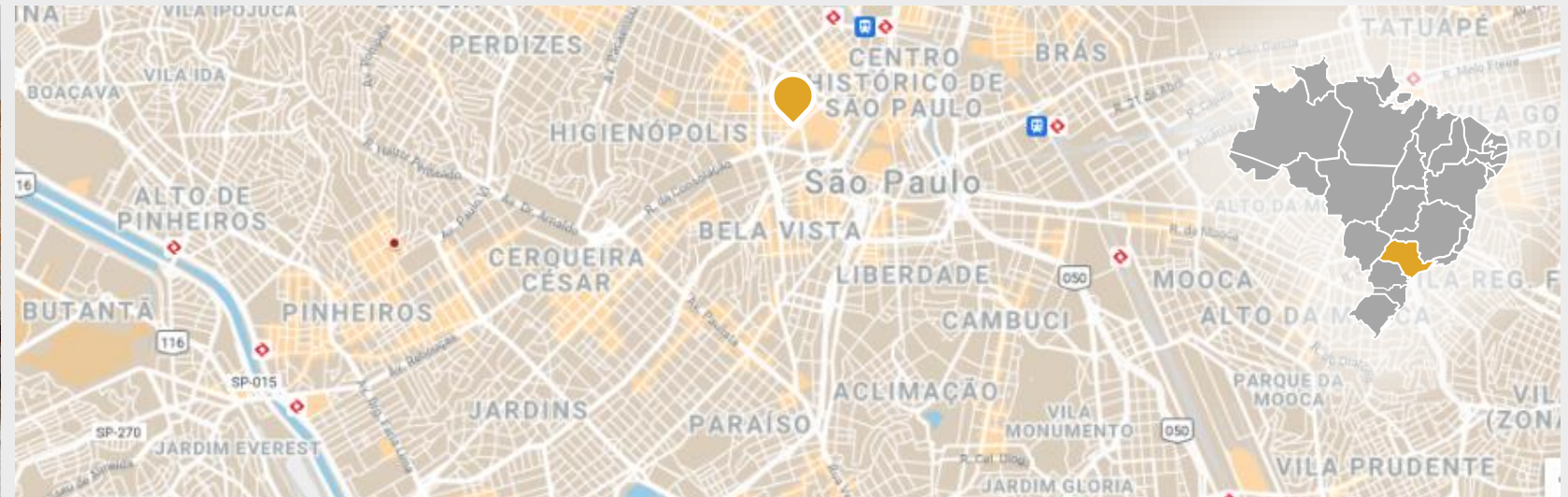


SELINA AURORA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	127
Nº de leitos	488
Início da operação hoteleira	Dezembro/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I



SELINA COPACABANA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos 116

Nº de leitos 370

Início da operação hoteleira Dezembro/2020

Exposição CRI/Imóvel CRI II

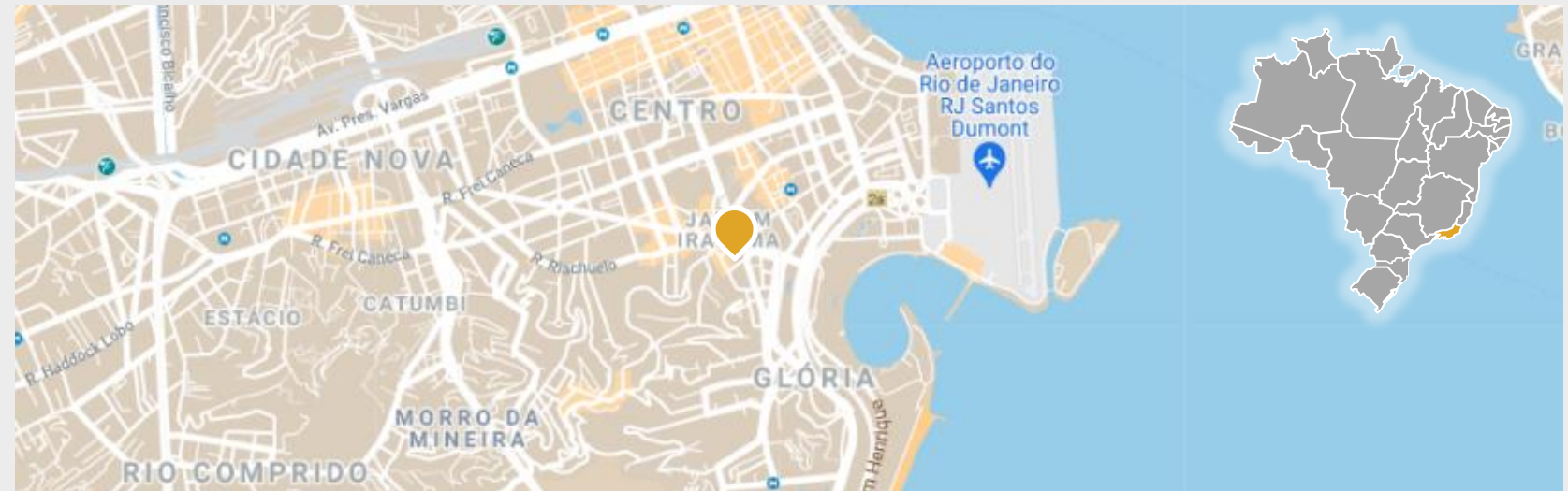
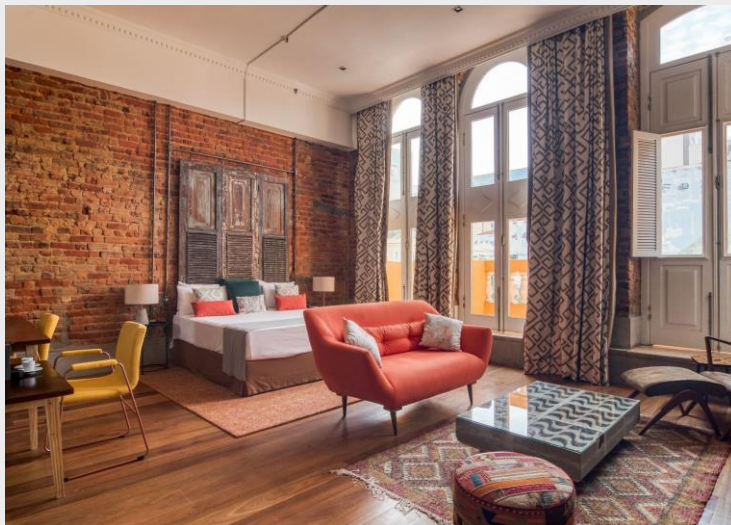


SELINA LAPA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	119
Nº de leitos	461
Início da operação hoteleira	Dezembro/2018
Exposição CRI/Imóvel	CRI I



SELINA PARATY

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos

32

Nº de leitos

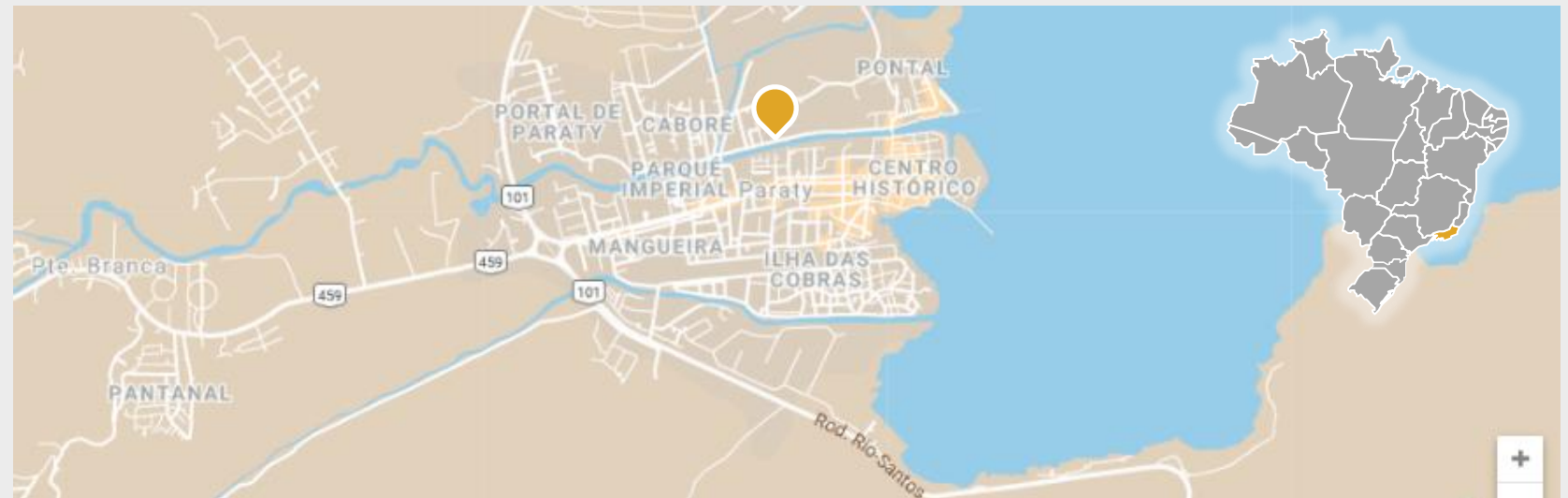
237

Início da operação hoteleira

Novembro/2019

Exposição CRI/Imóvel

CRI I

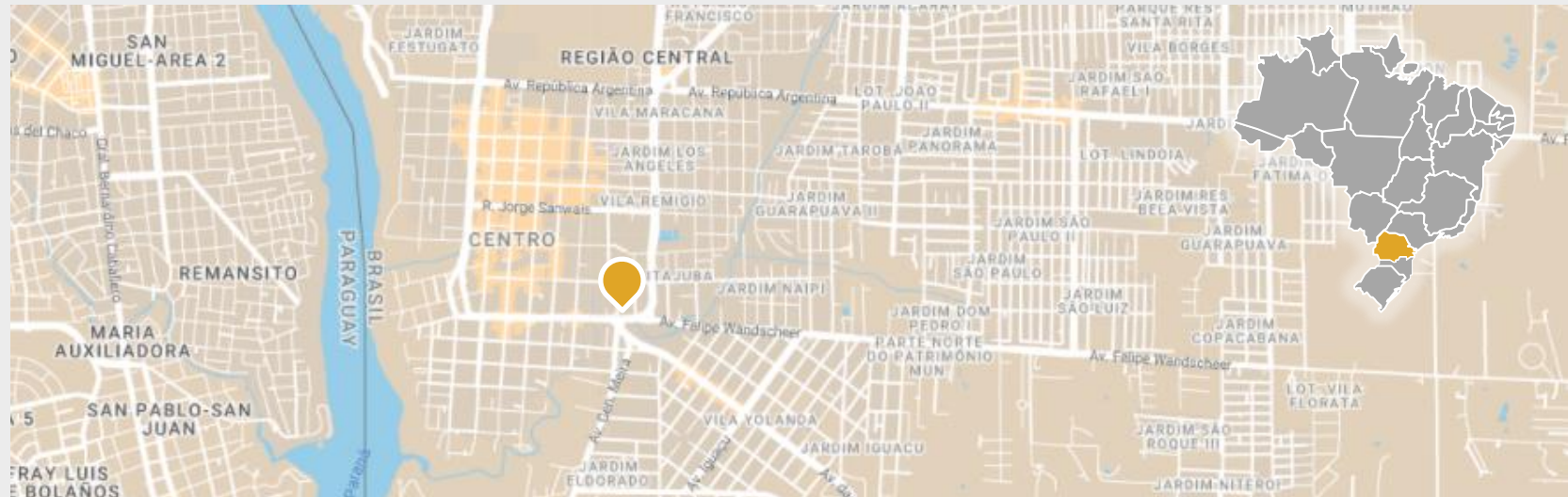


SELINA FOZ DO IGUAÇU

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	145
Nº de leitos	665
Início da operação hoteleira	Janeiro/2022
Exposição CRI/Imóvel	CRI III



SELINA BÚZIOS



PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

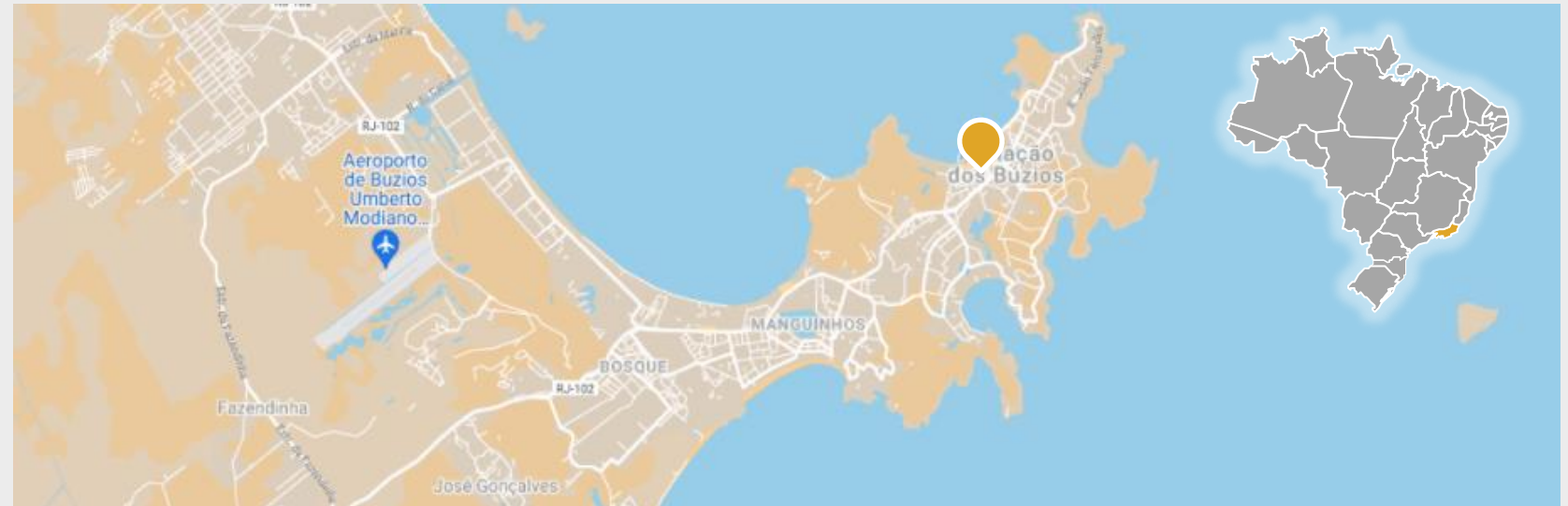
Nº de quartos 80

Nº de leitos 248

Início da operação hoteleira Janeiro/2022

Exposição CRI/Imóvel CRI III e IV

Valor de aquisição R\$ 35.000.000,00

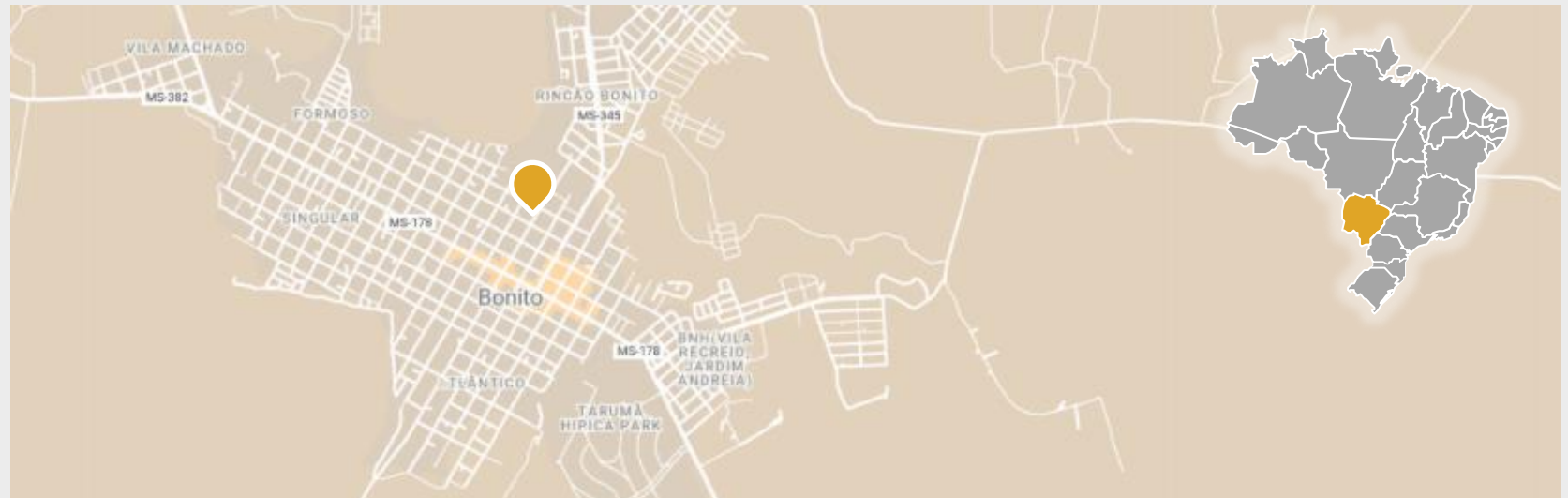


SELINA BONITO

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	52
Nº de leitos	160
Início da operação hoteleira	Janeiro/2022
Exposição CRI/Imóvel	CRI III e IV





MOGNO
C A P I T A L

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