



MGHT11

MOGNO HOTÉIS

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 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\$ 114.995.994

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 87,53

• Cotas Emitidas

1.313.784

• Número de Cotistas

4.309

• Dividendo no mês

R\$ 0,60/cota

NOTA DO GESTOR

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de julho de 2023 foi de R\$0,60 por cota. O Fundo possuía uma reserva de distribuição de rendimentos de R\$0,4052 por cota no final de julho.

No primeiro semestre de 2023, o fundo vinha distribuindo o rendimento de R\$0,80 por cota, aproximadamente R\$0,20 acima do resultado mensal recorrente gerado do fundo. A distribuição contava com uma reserva acumulada em decorrência do diferimento dos aluguéis de competência de outubro a dezembro/2022, pagos em janeiro de 2023.

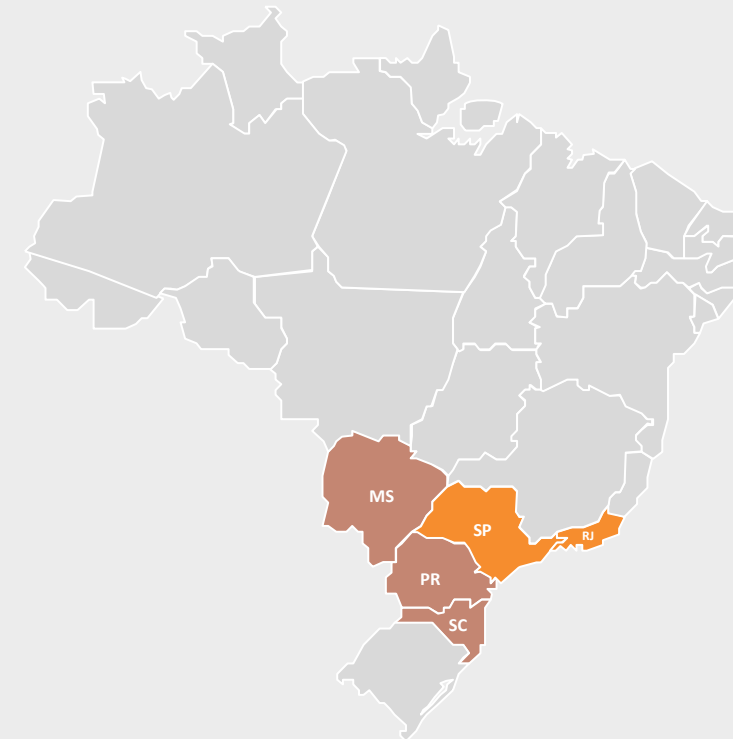
Especificamente no mês de julho, o Fundo gerou um resultado não-recorrente superior – de R\$0,71 por cota – devido a alteração da data de pagamento de juros dos CRIs (do dia 7 de cada mês para o dia 27), resultando no aumento na quantidade de dias uteis no pagamento de juros desse mês. Dessa forma, a Gestão decidiu por ajustar a distribuição mensal com base no resultado recorrente do Fundo.

Por último, cabe ressaltar que houve atraso nos pagamentos dos aluguéis por parte da Selina durante o mês. A inquilina reportou o atraso antes de seu vencimento e quitou as obrigações no dia 07 de agosto de 2023, dentro do período de cura.



PORTFÓLIO

Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	27.022.692	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	23,6%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.226.744	Foz do Iguaçu e Bonito	16,8%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	12.248.106	Copacabana	10,7%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.584.238	Búzios	4,0%	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		63.481.817		55,4%				

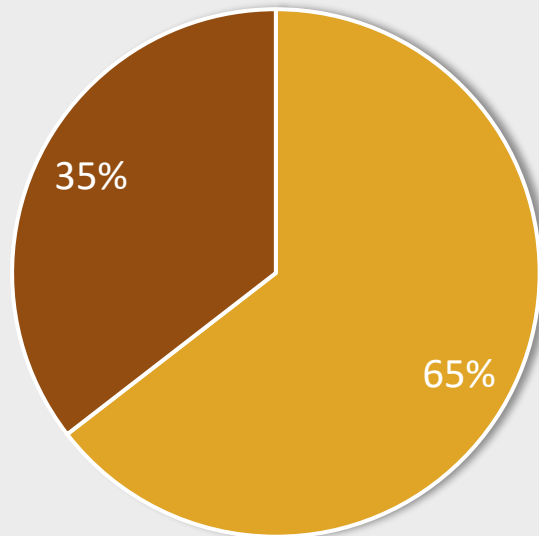


- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	37.802.000	33%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	20.782.000	18%
				58.584.000	51%

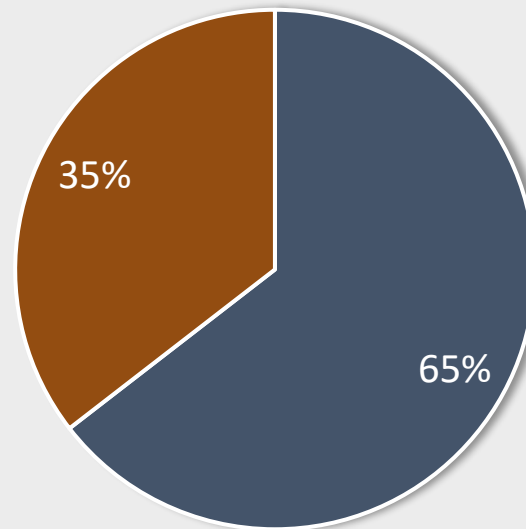
CARTEIRA

Imóveis por Estado (% do Investido)



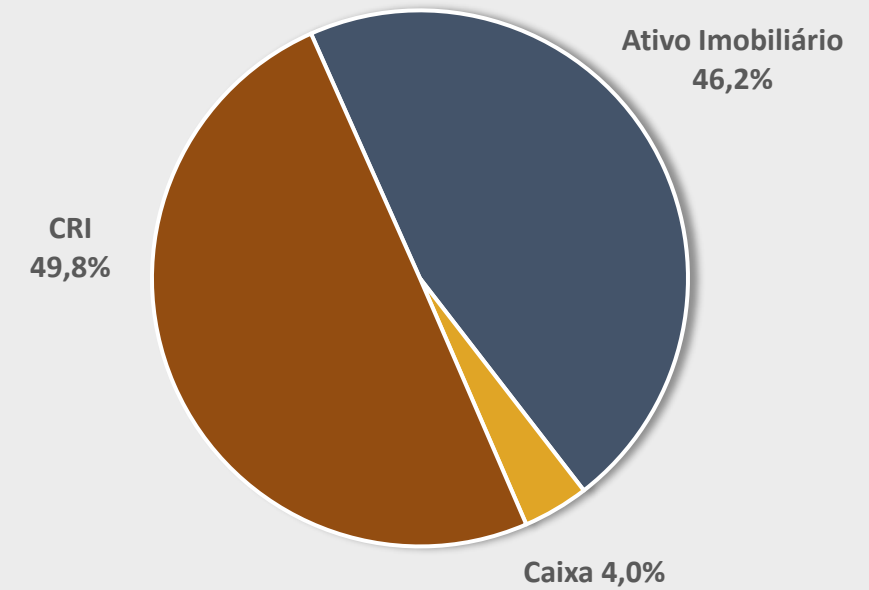
■ SP ■ RJ

Imóveis (% do Investido)



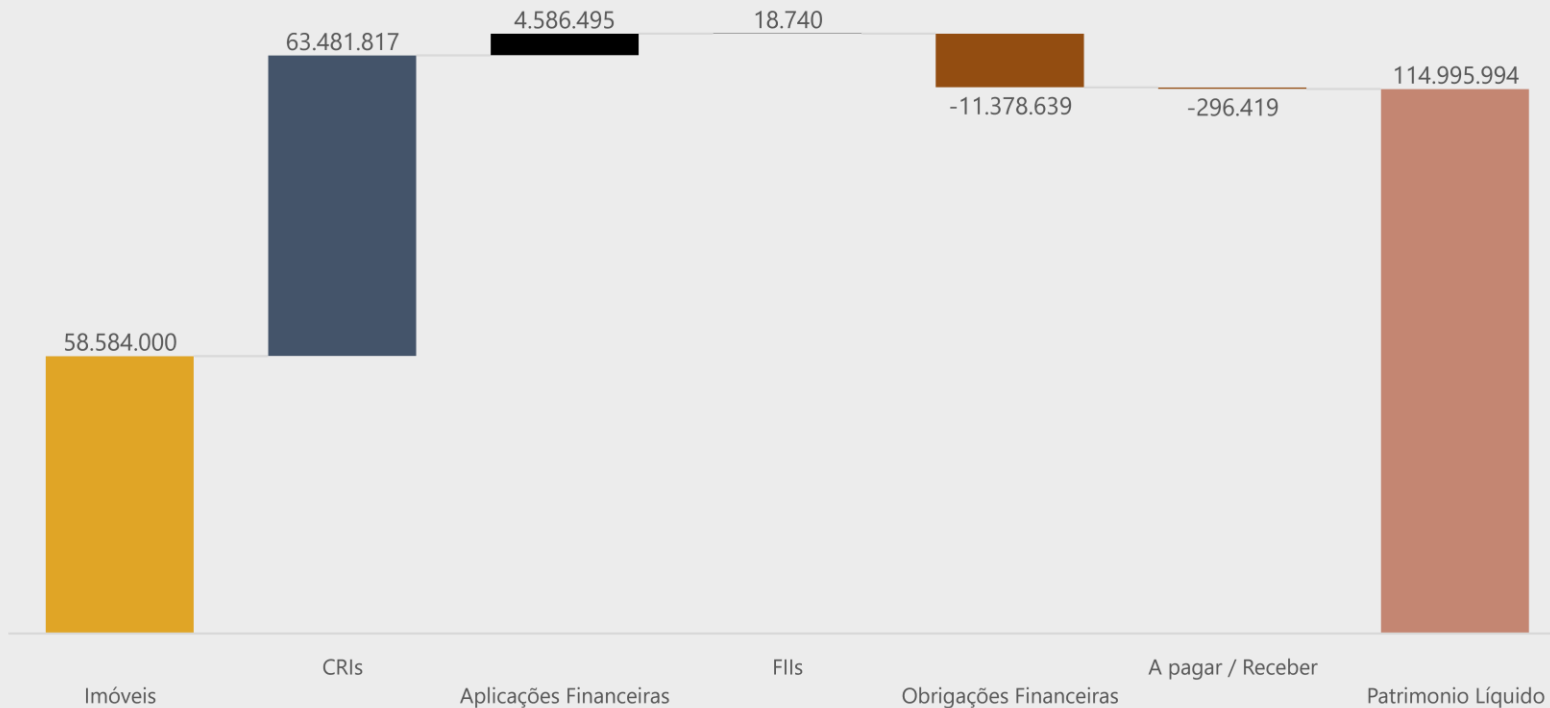
■ Vila Madalena ■ Búzios

Ativos



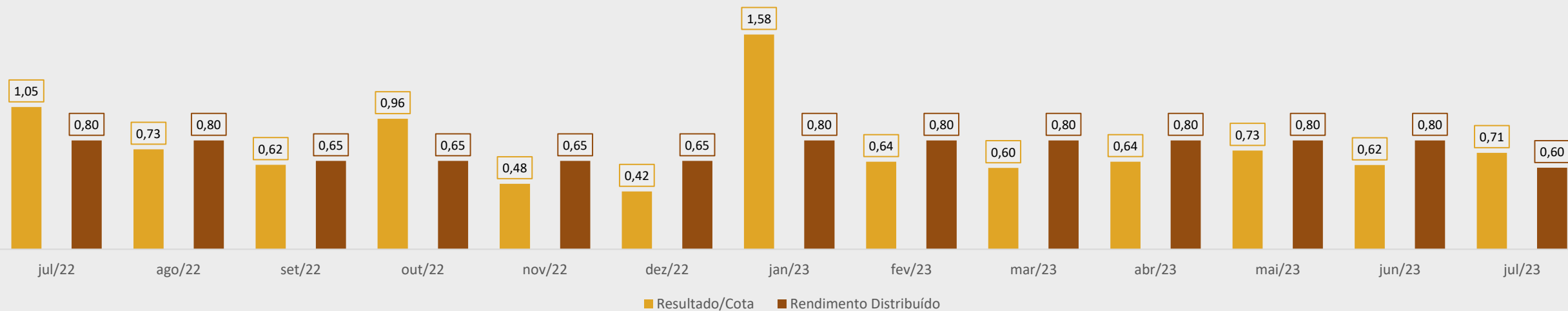
CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	63.481.817
Aplicações Financeiras	4.586.495
FII's	18.740
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	-296.419
Patrimônio Líquido	114.995.994



RESULTADOS

	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	337.680	337.680	337.680	337.680	337.680	337.680	2.026.078
Rendimentos FIIs	205	200	197	197	187	189	1.175
Juros e Correção	572.205	512.698	597.235	712.896	577.182	683.446	3.655.662
Distribuição de Resultado SPE	0	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - Imóvel	0	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - FII	0	0	0	0	0	0	0
Ganho de Capital - CRI	0	0	0	0	0	0	0
LCI e Liquidez	78.969	75.900	40.382	102.855	50.993	41.678	390.778
Despesas (+/-)	-142.985	-139.181	-128.934	-198.868	-151.228	-130.471	-891.667
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	846.074	787.298	846.561	954.761	814.814	932.522	5.182.028



SELINA FLORIANÓPOLIS

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

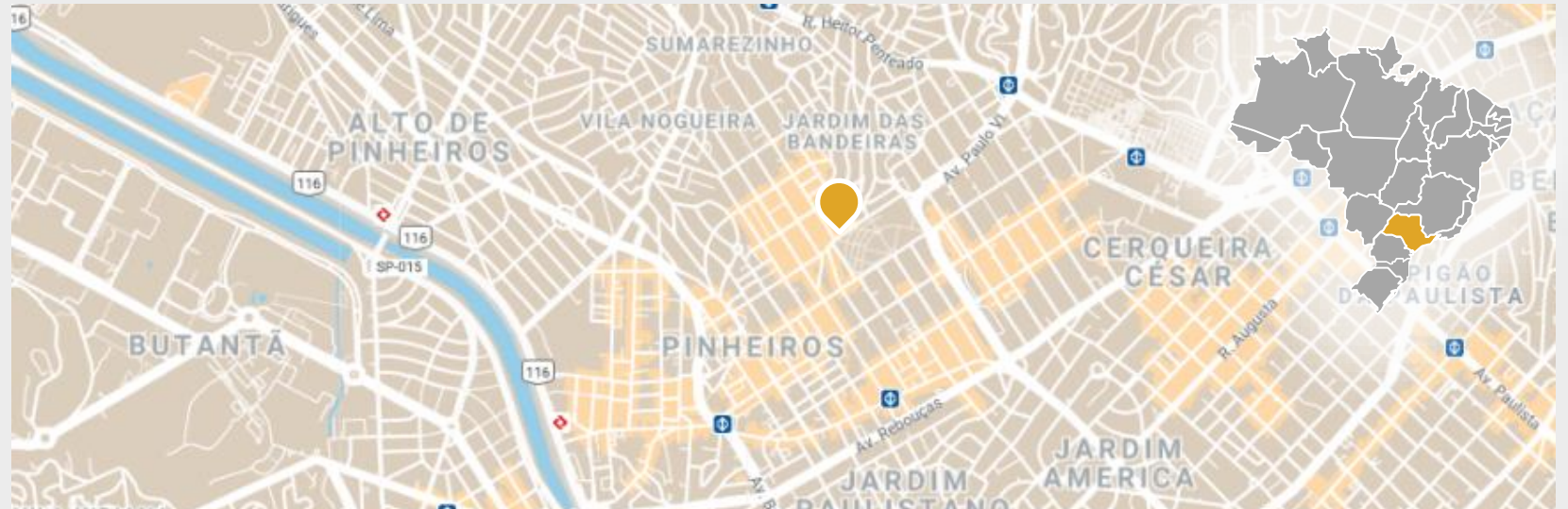


SELINA VILA MADALENA

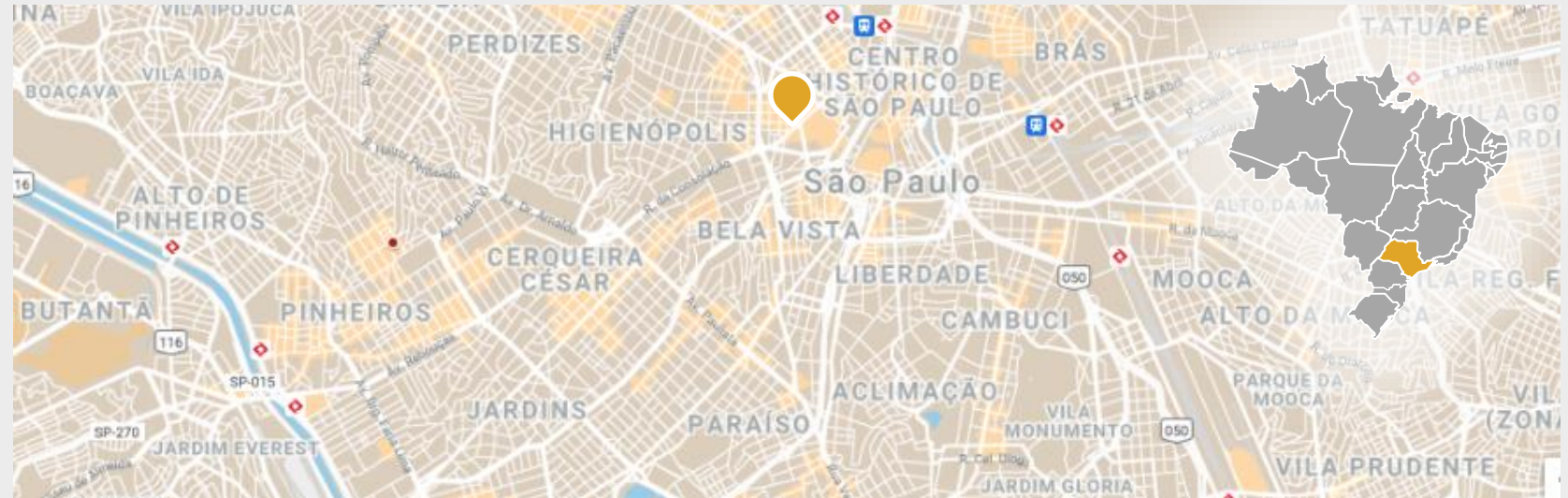


PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

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

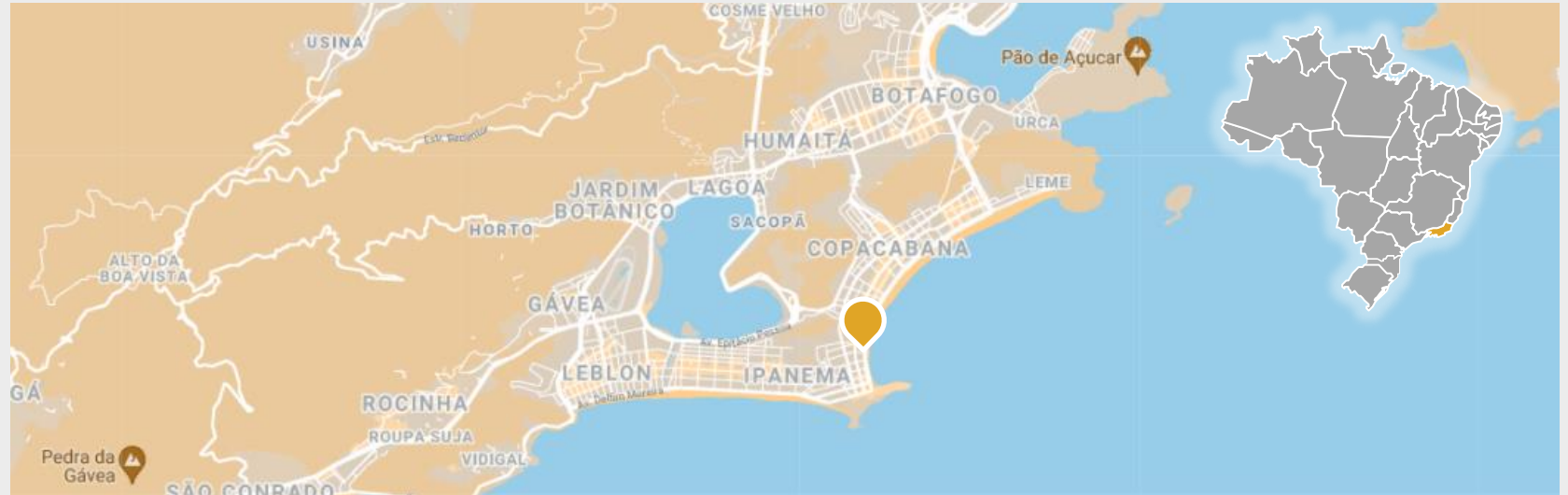
Nº de leitos 488

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



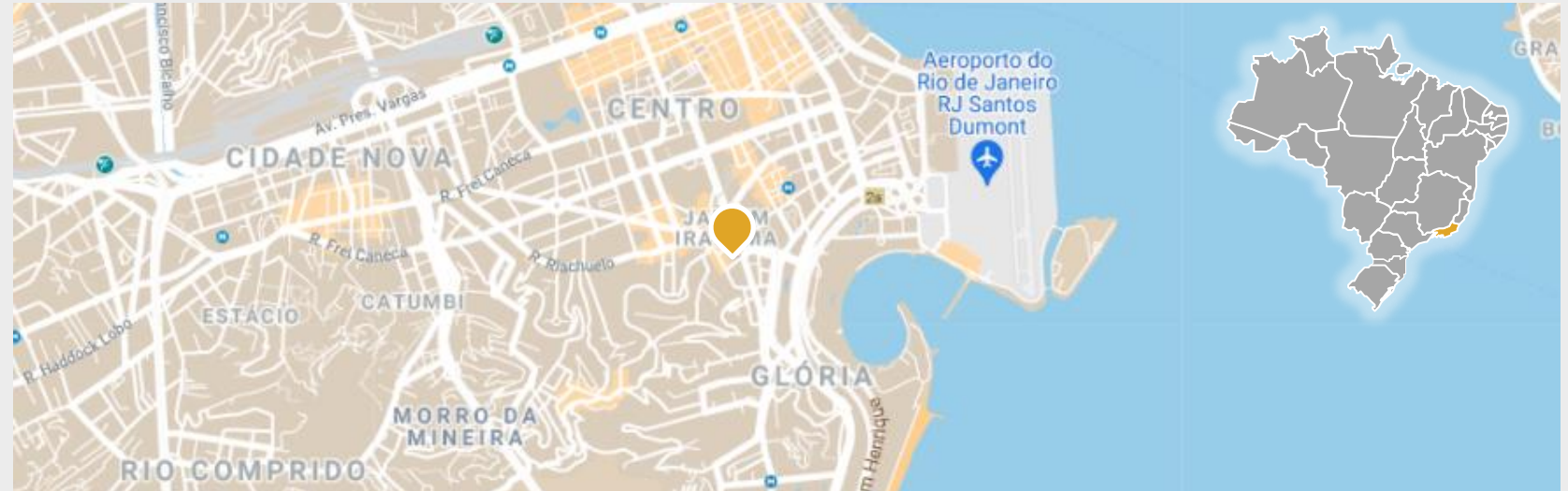
PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

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

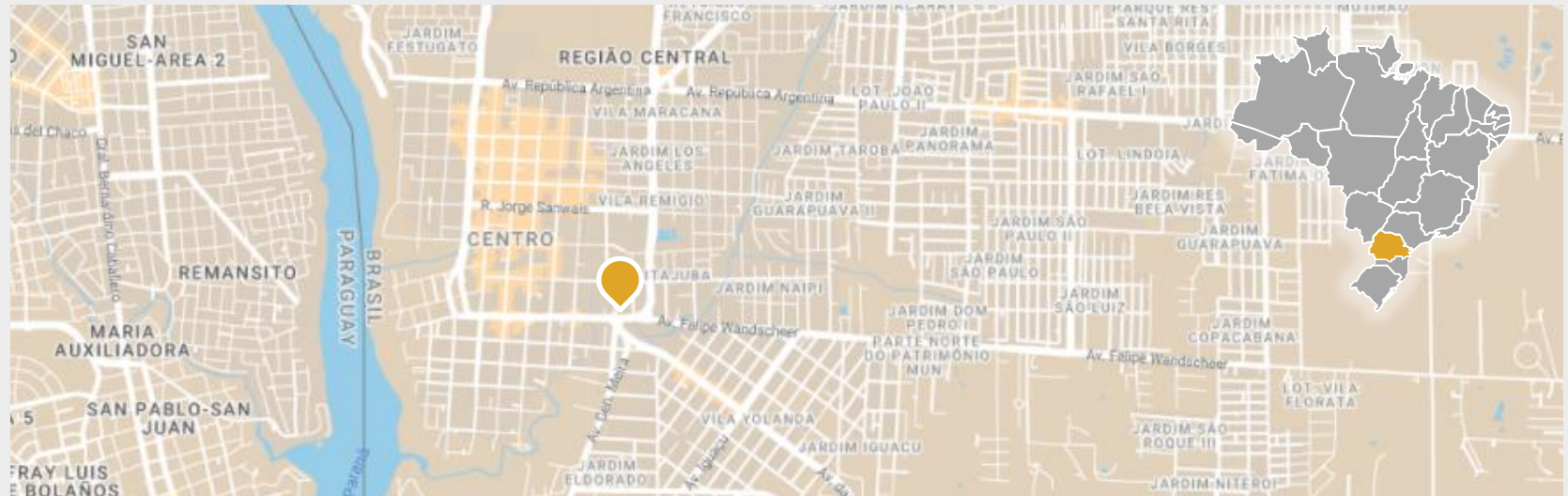


SELINA FOZ DO IGUAÇU

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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



SELINA BÚZIOS



Nº de quartos

80

Nº de leitos

248

Início da operação hoteleira

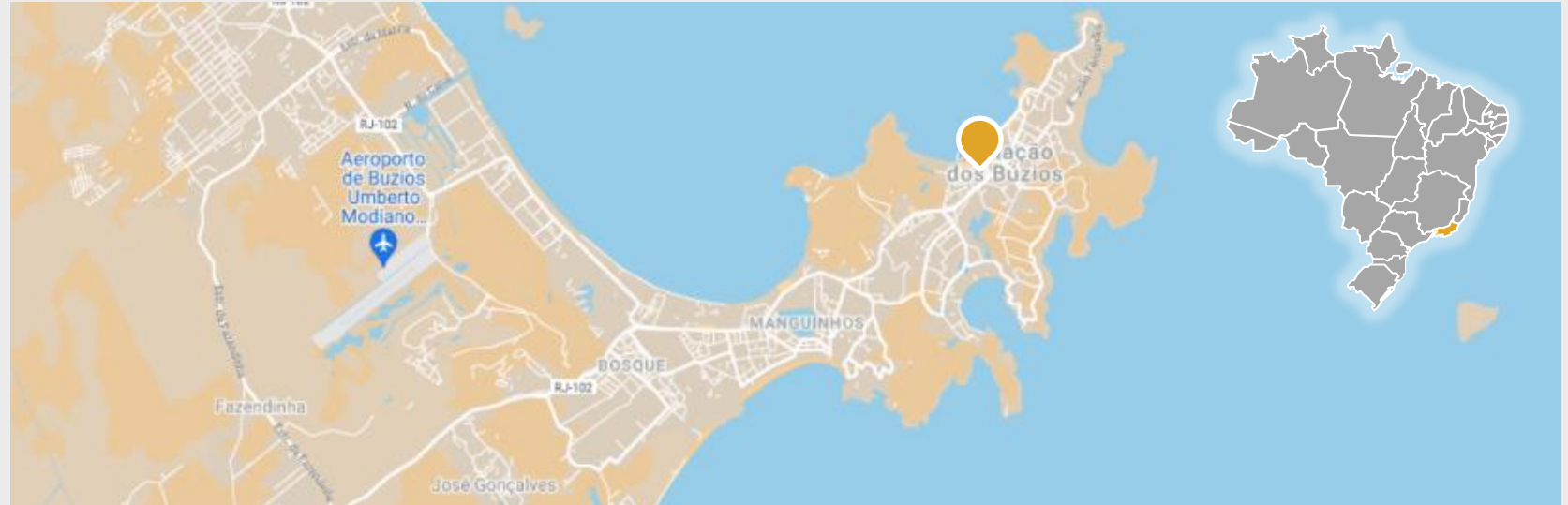
Janeiro/2022

Exposição CRI/Imóvel

CRI III e IV

Valor de aquisição

R\$ 35.000.000,00

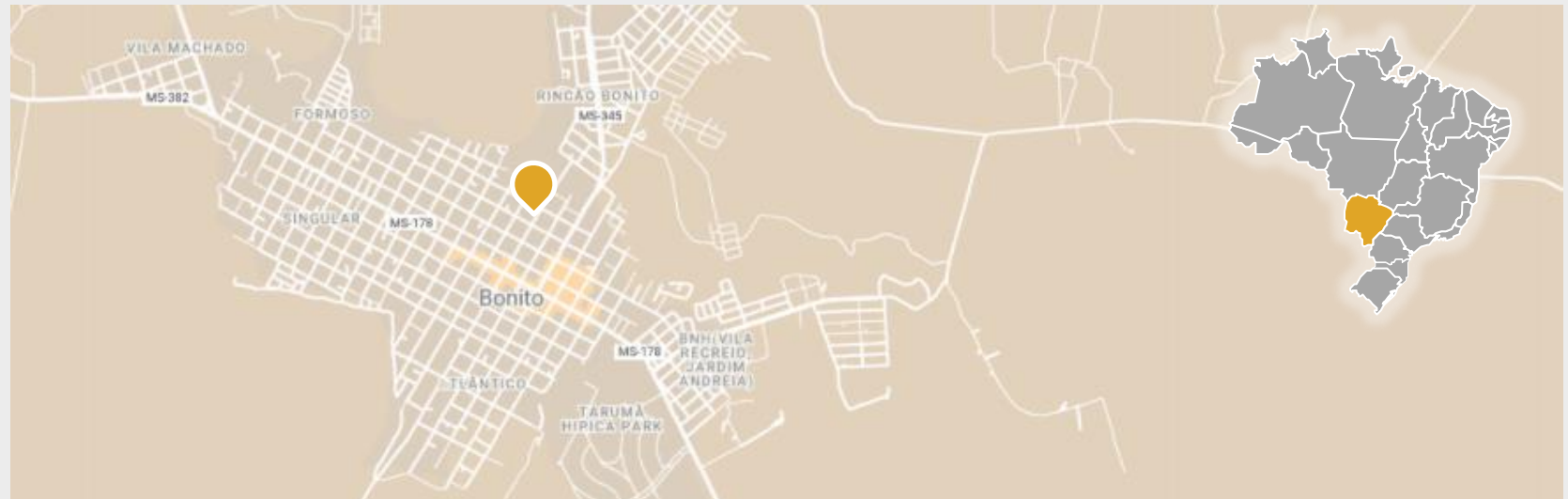


SELINA BONITO

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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





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