



# MGHT11

## MOGNO HOTÉIS

---

Relatório mensal  
Agosto | 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\$ 112.969.407,37

**• Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 85,99

**• Cotas Emitidas**

1.313.784

**• Número de Cotistas**

4.442

**• Dividendo no mês**

R\$ 0,60/cota

## NOTA DO GESTOR

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de agosto de 2023 foi de R\$0,60 por cota, e no final do referido mês o Fundo possuía uma reserva de distribuição de R\$0,5545 por cota.

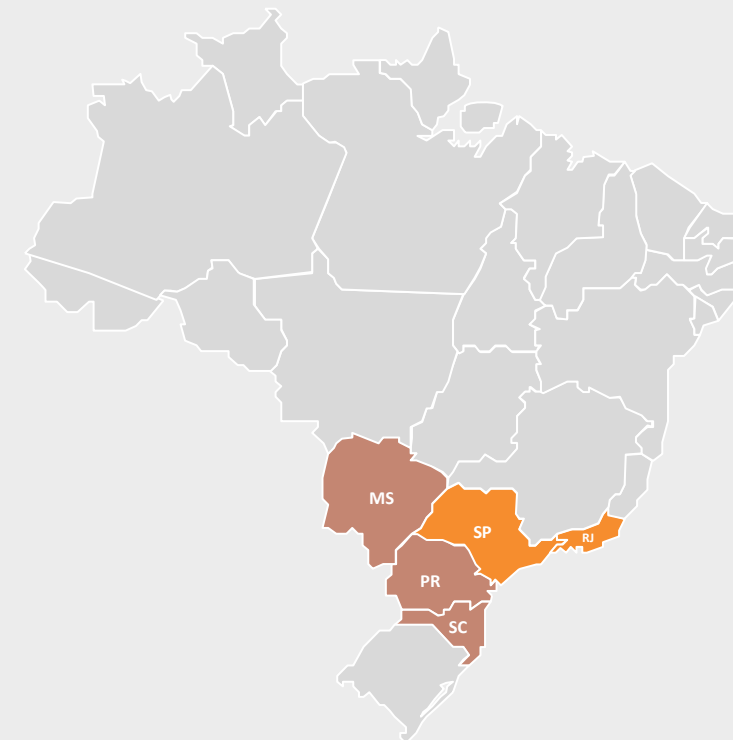
A Gestão decidiu manter a distribuição no mesmo valor do mês anterior, por entender ser adequadamente alinhado com o resultado recorrente do Fundo. Além disso, recebemos uma solicitação da Selina para concessão de desconto temporário no valor de locação em um dos imóveis. Esta solicitação está atualmente em análise pela Gestão para posterior negociação com a locatária.

Ademais, houve novamente neste mês o incidente de atraso no pagamento de aluguel da locatária, o qual foi novamente comunicado antes da data de vencimento e quitado no dia 04 de setembro 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	25.265.405	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	22,4%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.177.429	Foz do Iguaçu e Bonito	17,0%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	12.087.142	Copacabana	10,7%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.532.901	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%
<b>TOTAL</b>		<b>61.462.912</b>		<b>54,4%</b>				

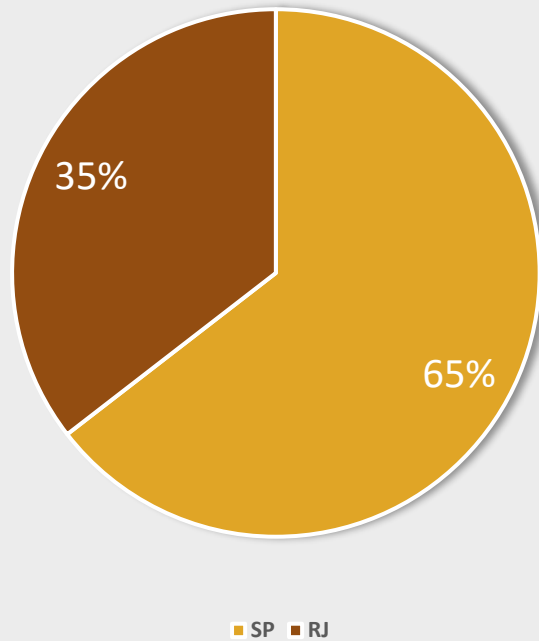


- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

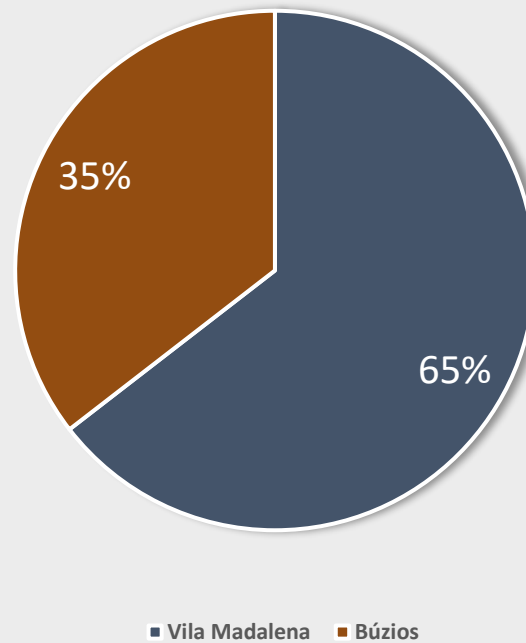
Ativo	Estado	Cidade	Bairro	Montante	%PL
Selina Vila Madalena	SP	São Paulo	Vila Madalena	37.802.000	33%
Selina Búzios	RJ	Rio de Janeiro	Centro	20.782.000	18%
				<b>58.584.000</b>	<b>51%</b>

# CARTEIRA

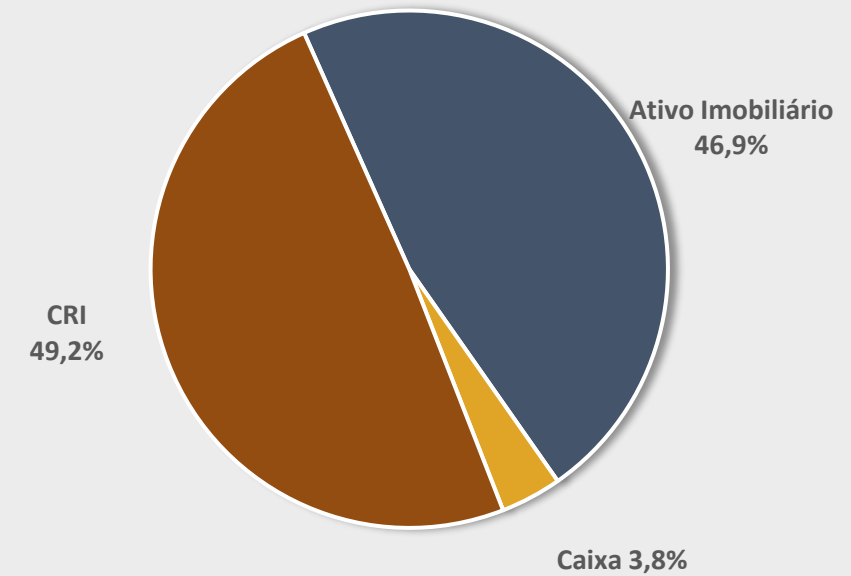
### Imóveis por Estado (% do Investido)



### Imóveis (% do Investido)

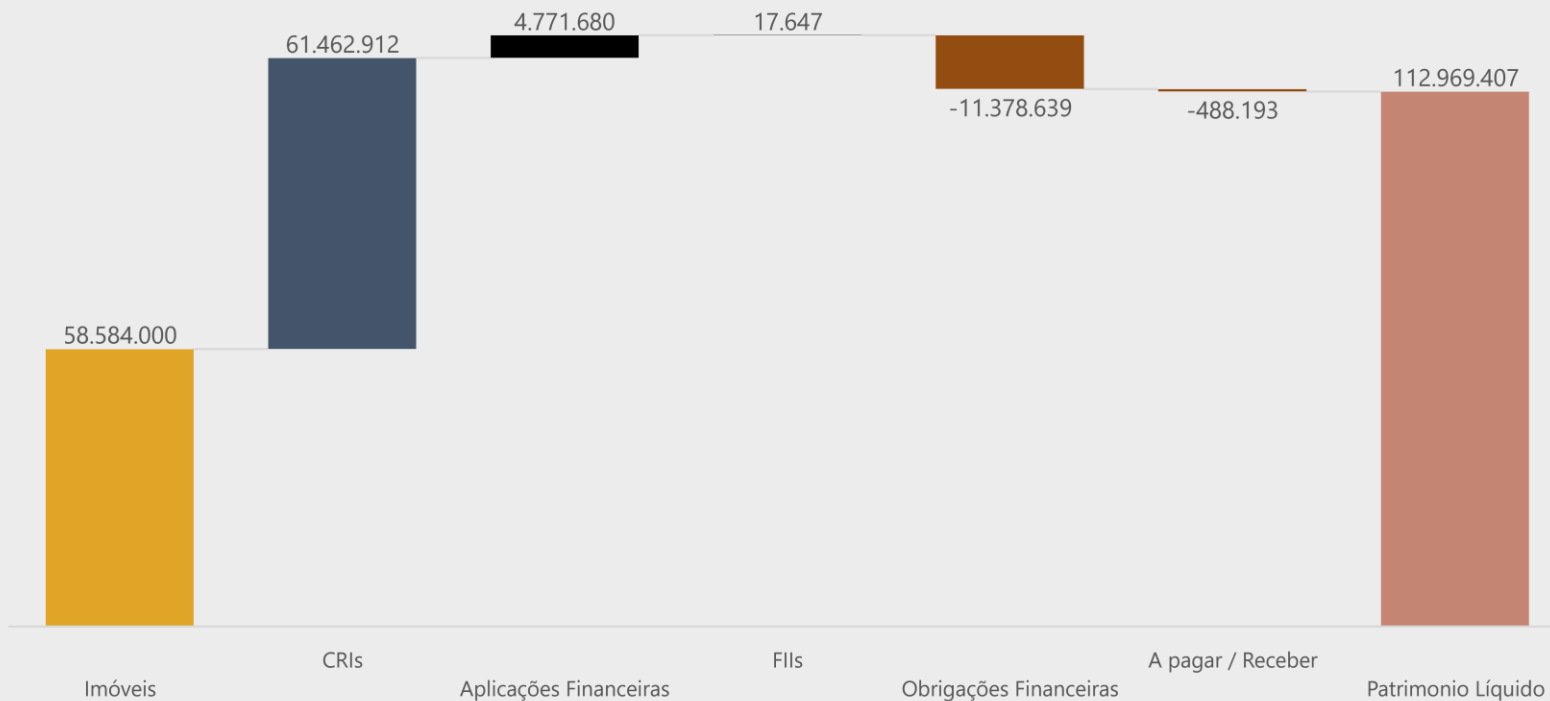


### Ativos



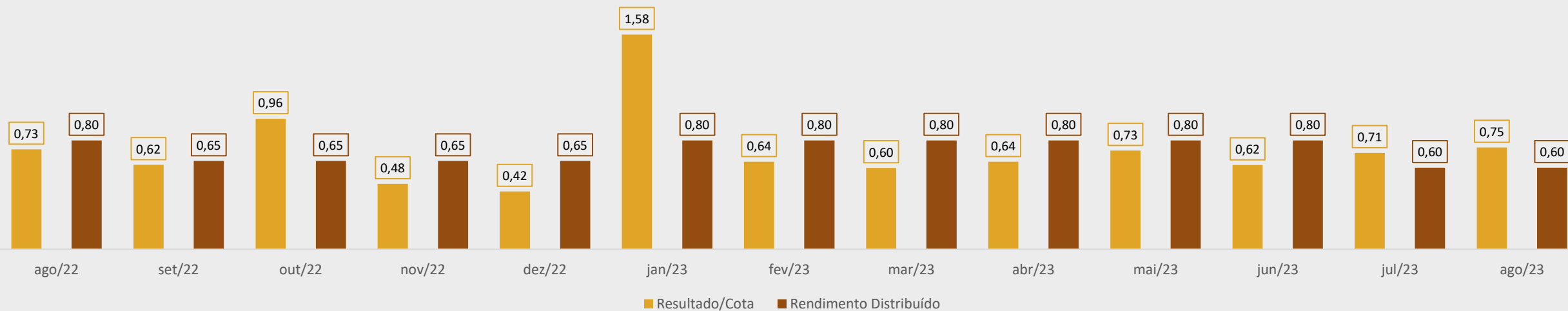
# CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	61.462.912
Aplicações Financeiras	4.771.680
FII's	17.647
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	-488.193
Patrimônio Líquido	112.969.407



# RESULTADOS

	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	337.680	337.680	337.680	337.680	337.680	471.161	2.159.560
Rendimentos FIIs	200	197	197	187	189	175	1.145
Juros e Correção	512.698	597.235	712.896	577.182	683.446	601.352	3.684.809
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	75.900	40.382	102.855	50.993	41.678	49.477	369.145
Despesas (+/-)	-139.181	-128.934	-198.868	-151.228	-130.471	-137.839	-894.379
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	787.298	846.561	954.761	814.814	932.522	984.326	5.320.280

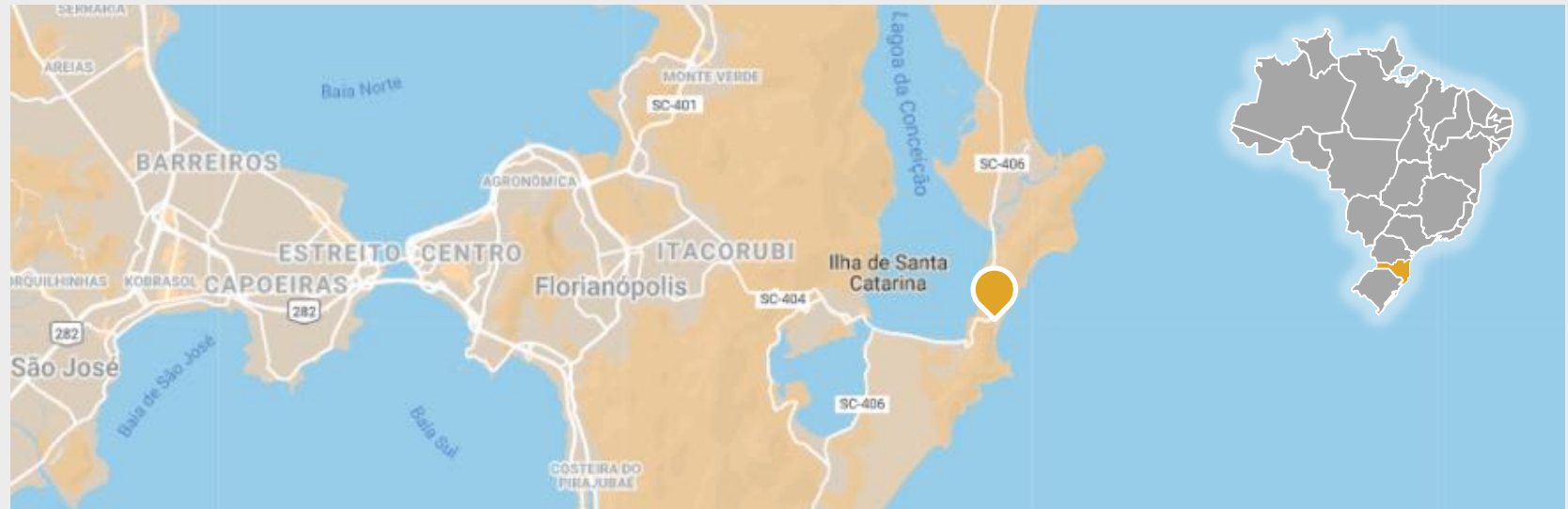


# SELINA FLORIANÓPOLIS

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

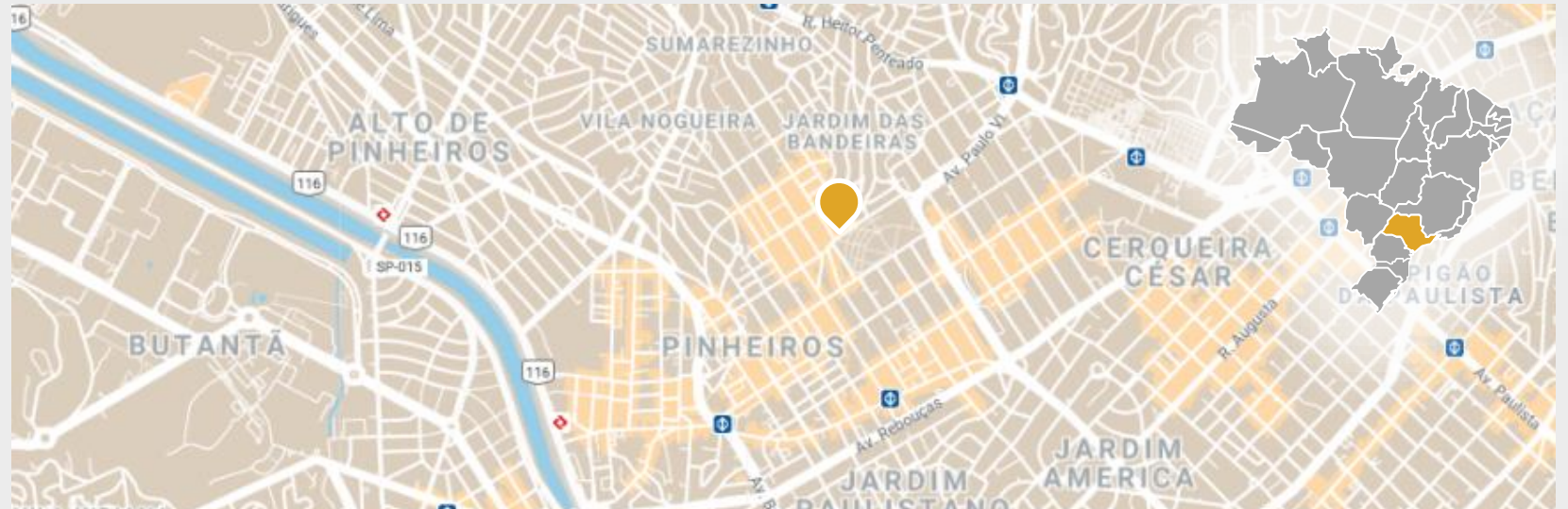


# SELINA VILA MADALENA



## 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

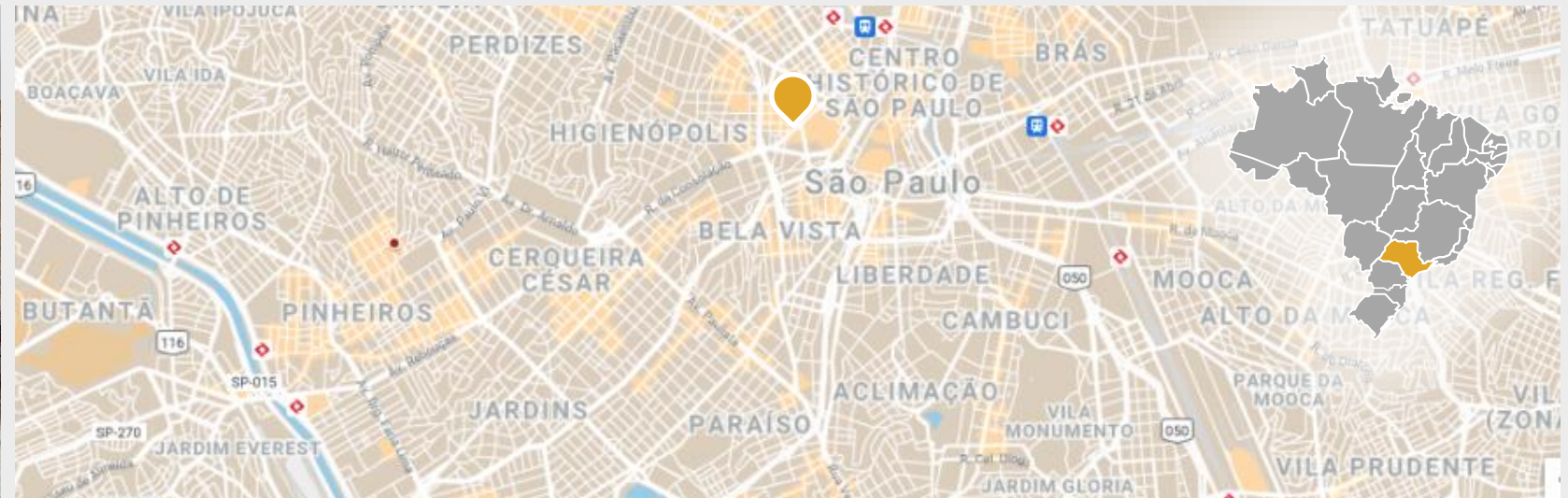


# SELINA AURORA

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

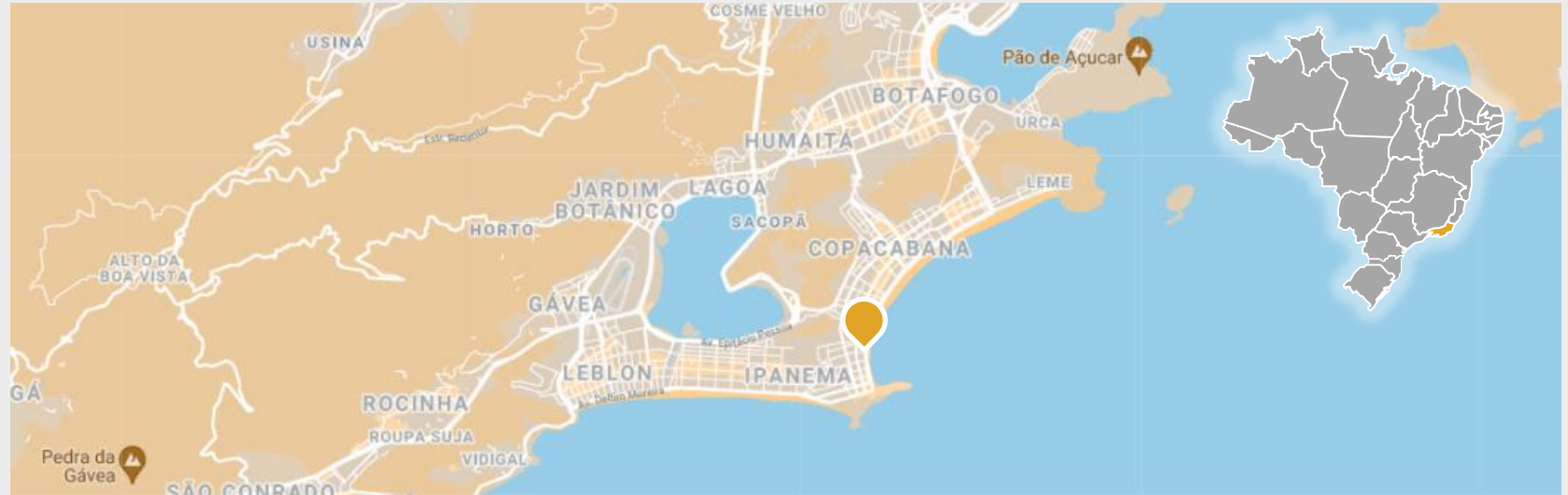


Nº de quartos	127
Nº de leitos	488
Início da operação hoteleira	Dezembro/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I



# SELINA COPACABANA

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



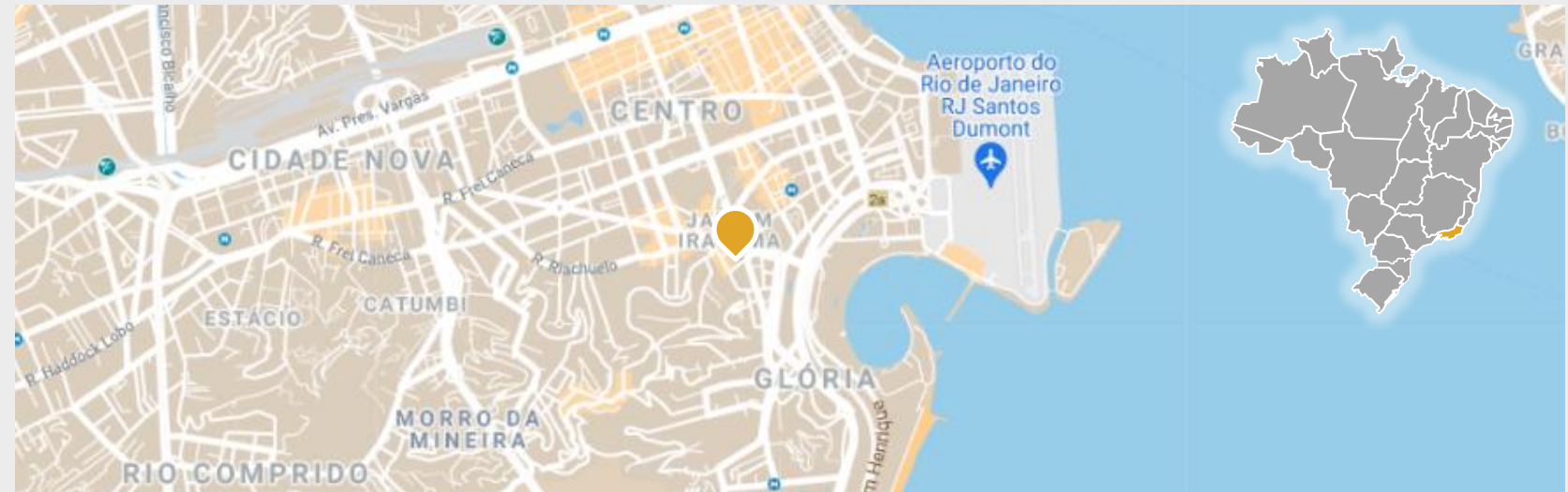
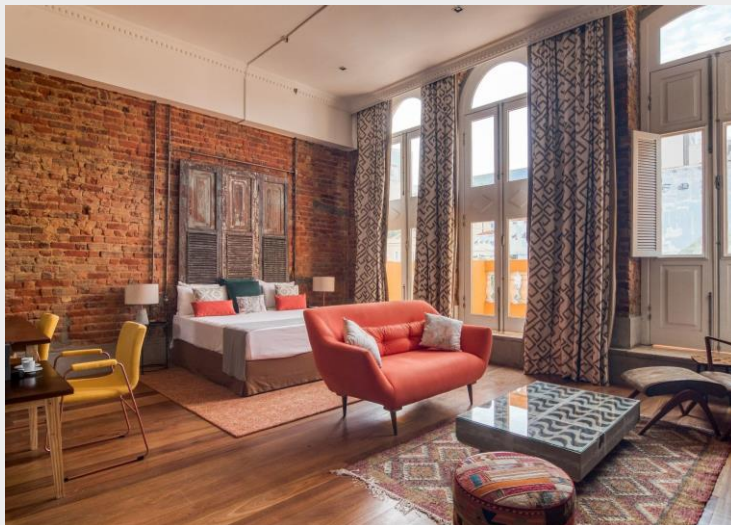
Nº de quartos	116
Nº de leitos	370
Início da operação hoteleira	Dezembro/2020
Exposição CRI/Imóvel	CRI II

# SELINA LAPA

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

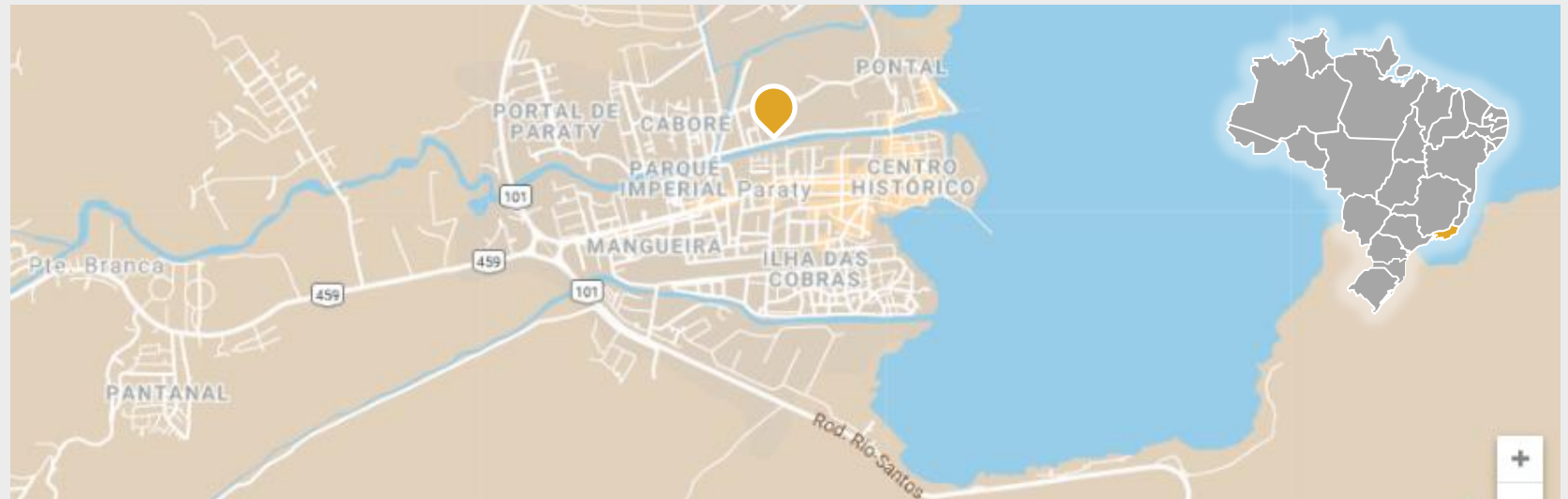


# SELINA PARATY

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	32
Nº de leitos	237
Início da operação hoteleira	Novembro/2019
Exposição CRI/Imóvel	CRI I

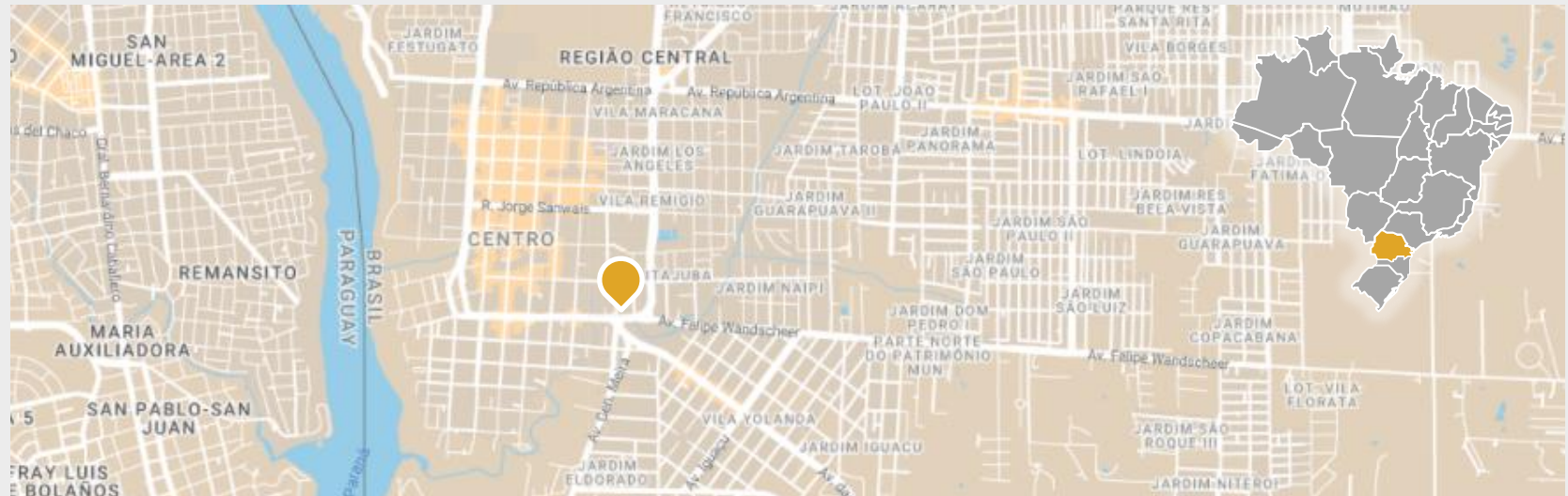


# SELINA FOZ DO IGUAÇU

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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

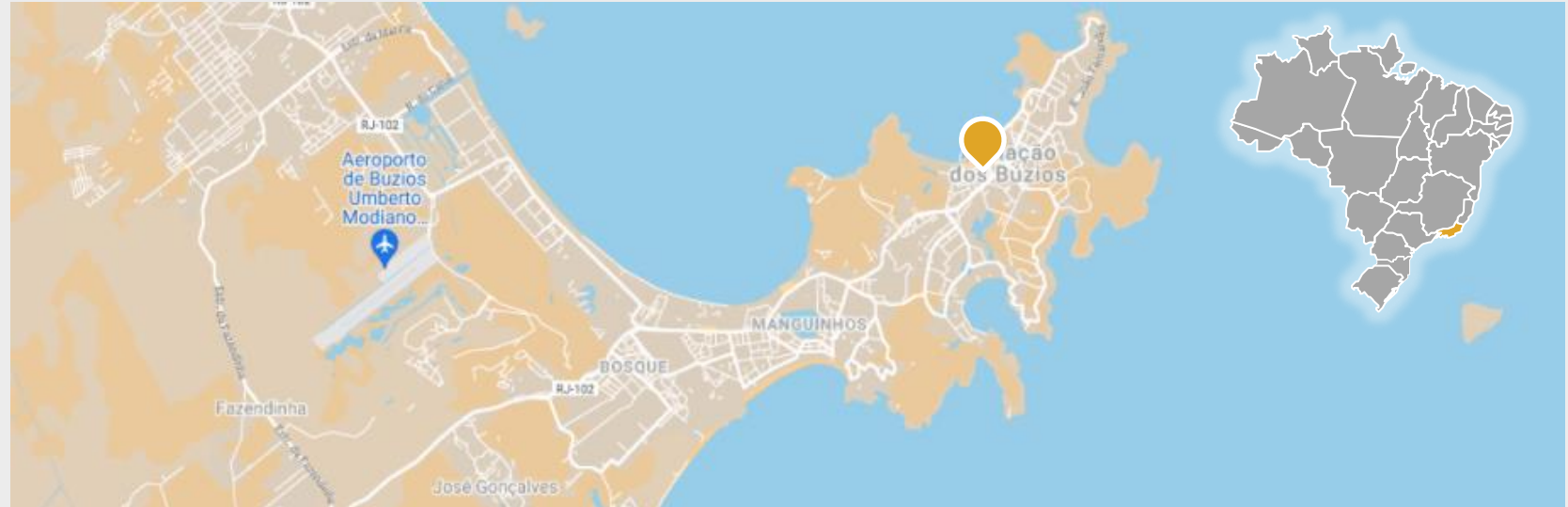


# SELINA BÚZIOS

# 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

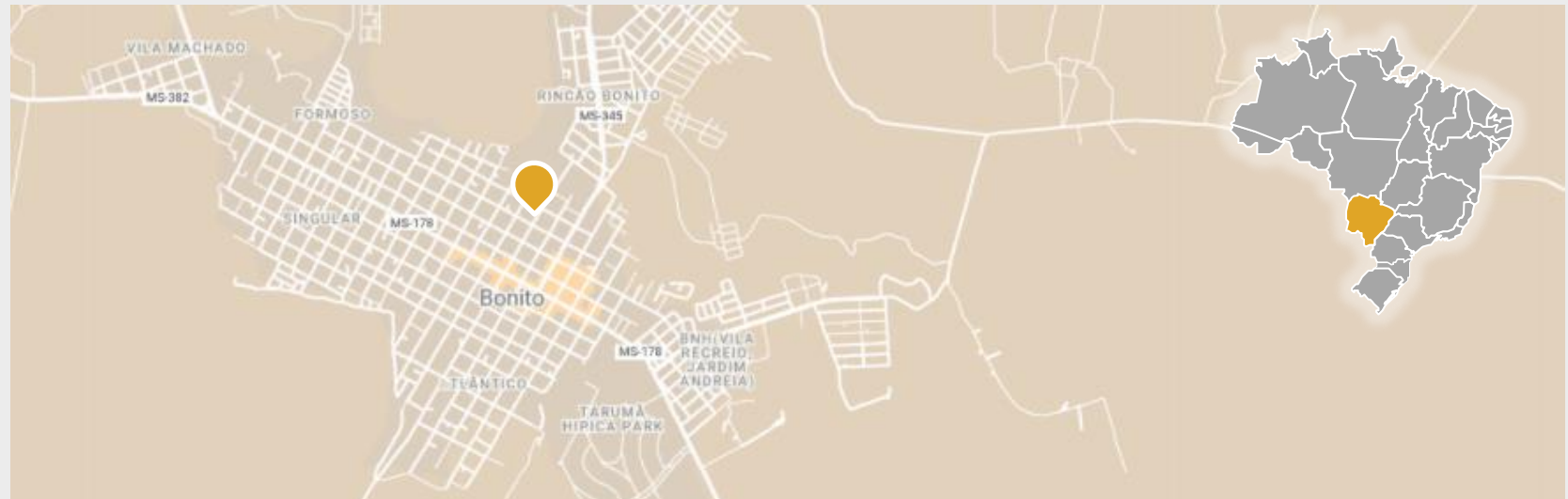


# SELINA BONITO

# PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



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





CONTATO:

[ri@valorainvest.com.br](mailto: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