



MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Janeiro | 2024



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\$ 113.170.737
- **Valor da Cota Patrimonial**
R\$ 86,14
- **Cotas Emitidas**
1.313.784
- **Número de Cotistas**
5.209
- **Dividendo no mês**
R\$ 0,51/cota

NOTA DO GESTOR

O Fundo apresentou no mês de janeiro/24 um resultado de R\$0,52 por cota, e a distribuição do mês foi de R\$0,51 por cota. Ao final do mês, o Fundo possui ainda uma reserva caixa de distribuição de R\$0,47 por cota.

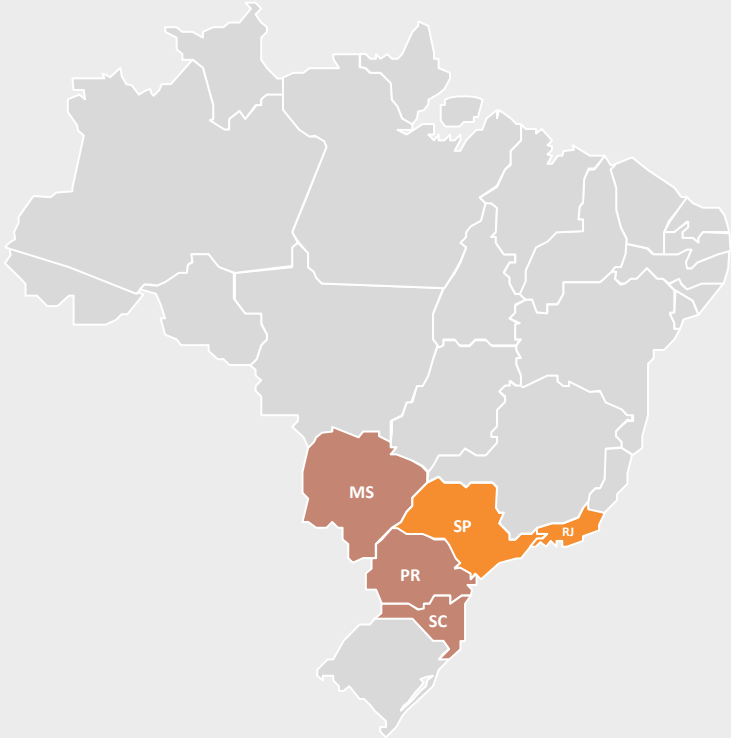
Cabe informar que a Selina permanece honrando suas obrigações nas respectivas datas de vencimento, e que o desconto de 40% do valor do aluguel concedido no imóvel de Vila Madalena vigorará até o mês competência de fevereiro/24.



Número IF	Ativo	Montante	Imóvel	%PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Vencimento	Profit Sharing (Taxa)
19K1145398	CRI SELINA	24.814.256	Florianópolis, Vila Madalena, Lapa, Paraty e Aurora	21,9%	IPCA	8,65%	20/04/2040	20%
20L0522230	CRI SELINA III	19.194.552	Foz do Iguaçu e Bonito	17,0%	IPCA	8,47%	07/05/2041	20%
20G0926826	CRI SELINA II	11.790.152	Copacabana	10,4%	IPCA	6,74%	09/10/2035	20%
21K1027203	CRI SELINA IV	4.509.043	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		60.708.039		53,6%				

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	52%

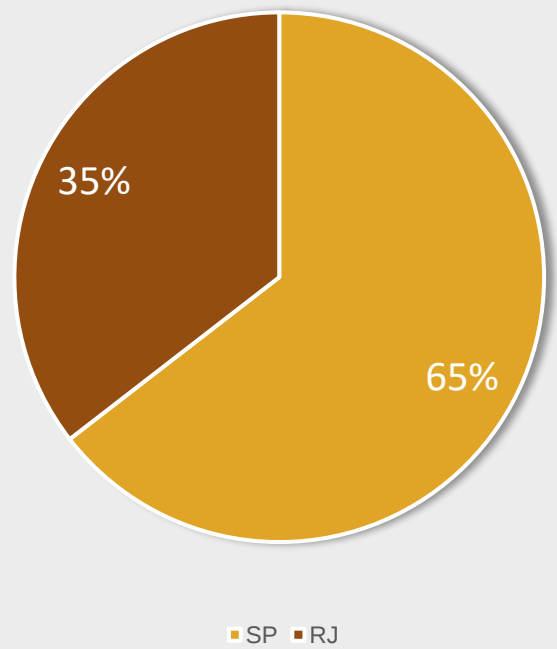
PORTFÓLIO



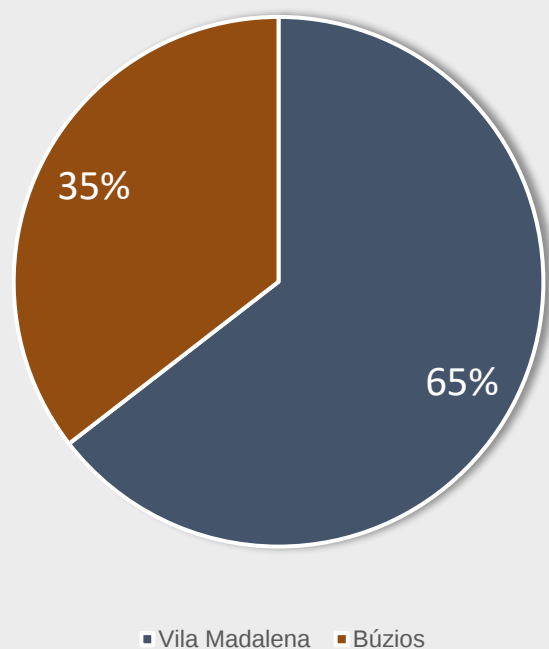
- CRI e Imóvel
- Apenas CRI
- Apenas Imóvel

CARTEIRA

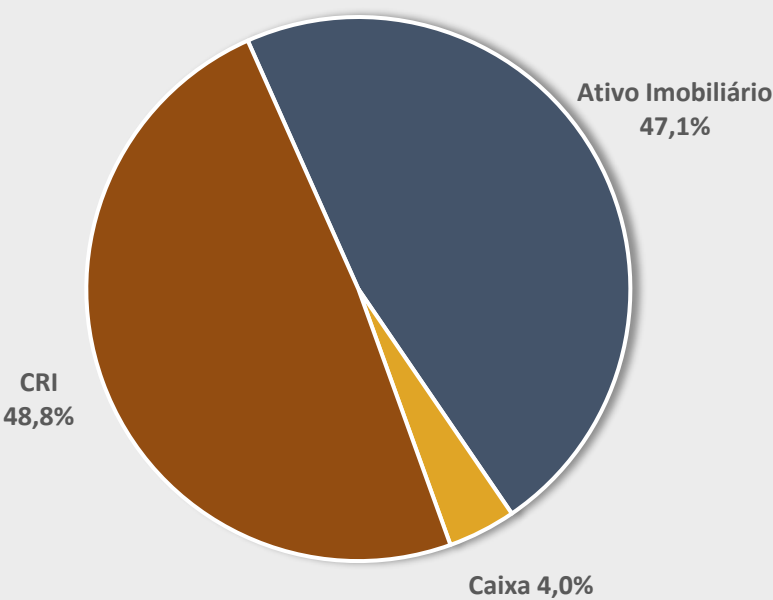
Imóveis por Estado (% do Investido)



Imóveis (% do Investido)



Ativos



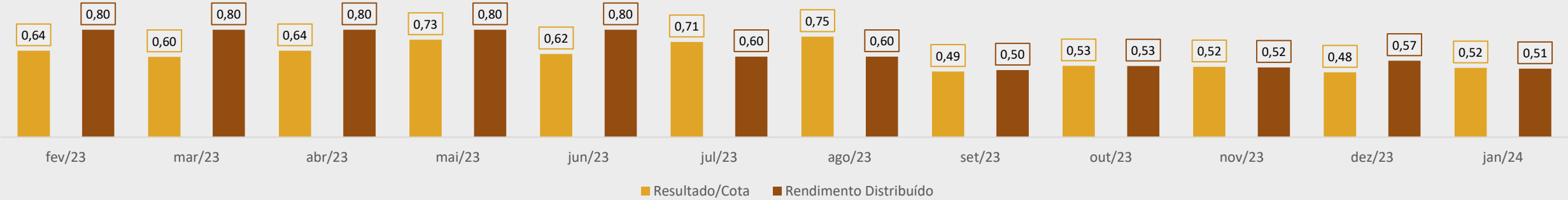
CARTEIRA

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	58.584.000
CRIs	60.708.039
Aplicações Financeiras	5.027.051
FIIs	16.783
Obrigações Financeiras	-11.378.639
A pagar / Receber	213.503
Patrimônio Líquido	113.170.737



RESULTADOS

	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	Últimos 6 meses
Resultado Imobiliário	471.161	210.697	210.697	210.697	210.697	210.697	1.524.645
Rendimentos FIIs	175	160	173	154	166	151	979
Juros e Correção	601.352	582.905	583.373	579.567	542.118	579.090	3.468.406
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	49.477	48.036	46.869	63.806	36.639	40.699	285.527
Despesas (+/-)	-137.839	-198.620	-143.396	-166.365	-153.992	-152.663	-952.874
(+/-) Ajustes	0	0	0	0	0	0	0
Resultado	984.326	643.179	697.716	687.859	635.629	677.975	4.326.683



SELINA FLORIANÓPOLIS



PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

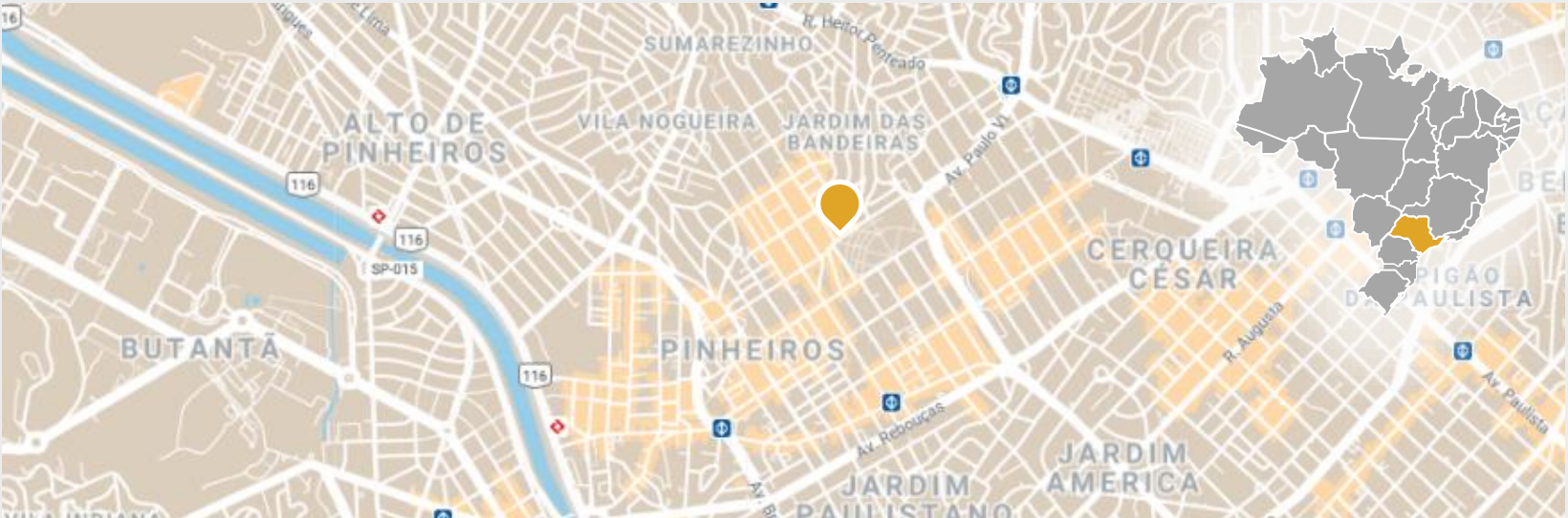
Nº de quartos 83

Nº de leitos 381

Início da operação hoteleira Novembro/2019

Exposição CRI/Imóvel CRI I

SELINA VILA MADALENA



PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

Nº de quartos46

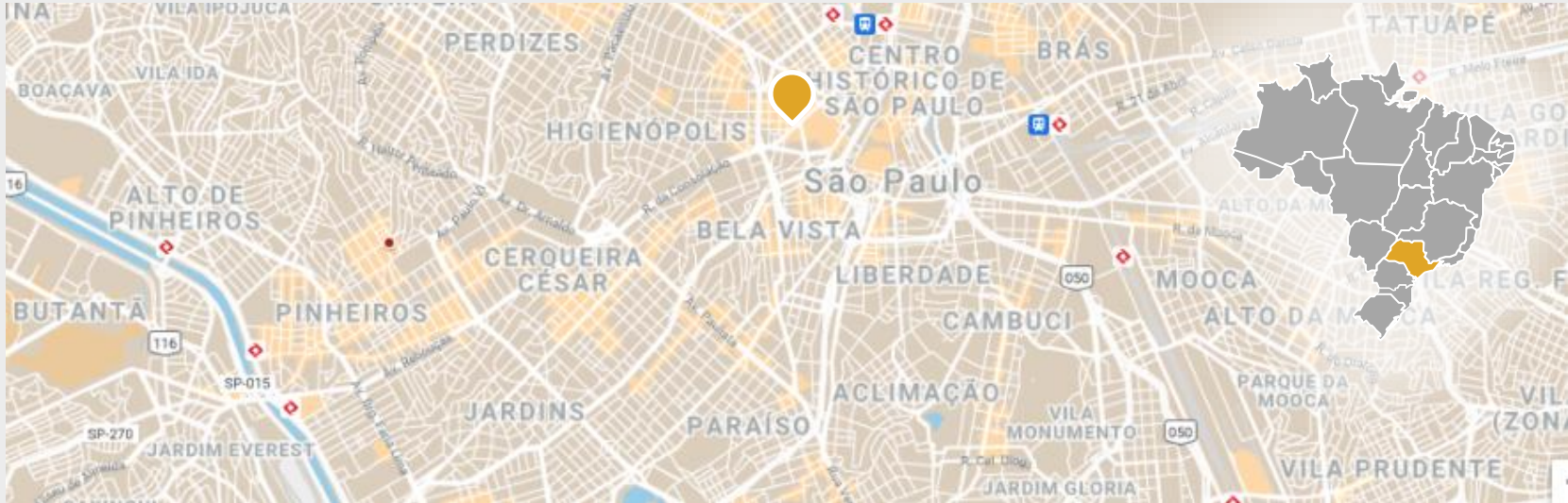
Nº de leitos178

Início da operação hoteleiraAgosto/2019

Exposição CRI/ImóvelCRI I | 100% do imóvel

Valor de aquisiçãoR\$ 33.000.000,00

SELINA AURORA



PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

Nº de quartos127

Nº de leitos488

Início da operação hoteleiraDezembro/2019

Exposição CRI/ImóvelCRI I

SELINA COPACABANA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO

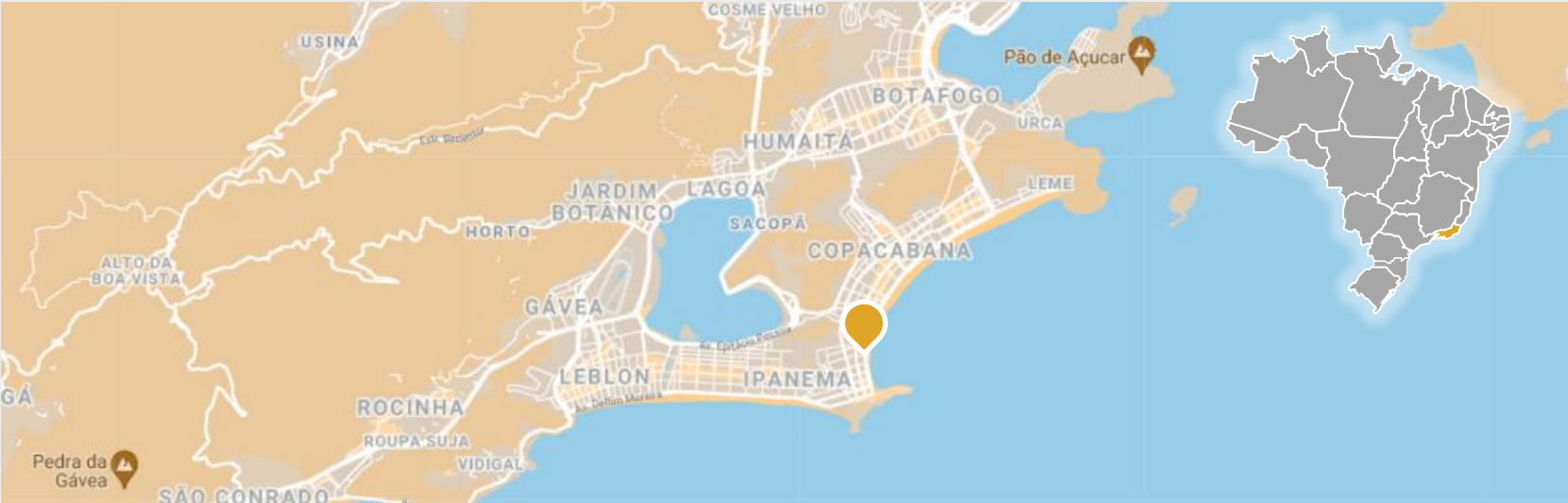


Nº de quartos116

Nº de leitos370

Início da operação hoteleiraDezembro/2020

Exposição CRI/ImóvelCRI II



SELINA LAPA

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



Nº de quartos	119
---------------	-----

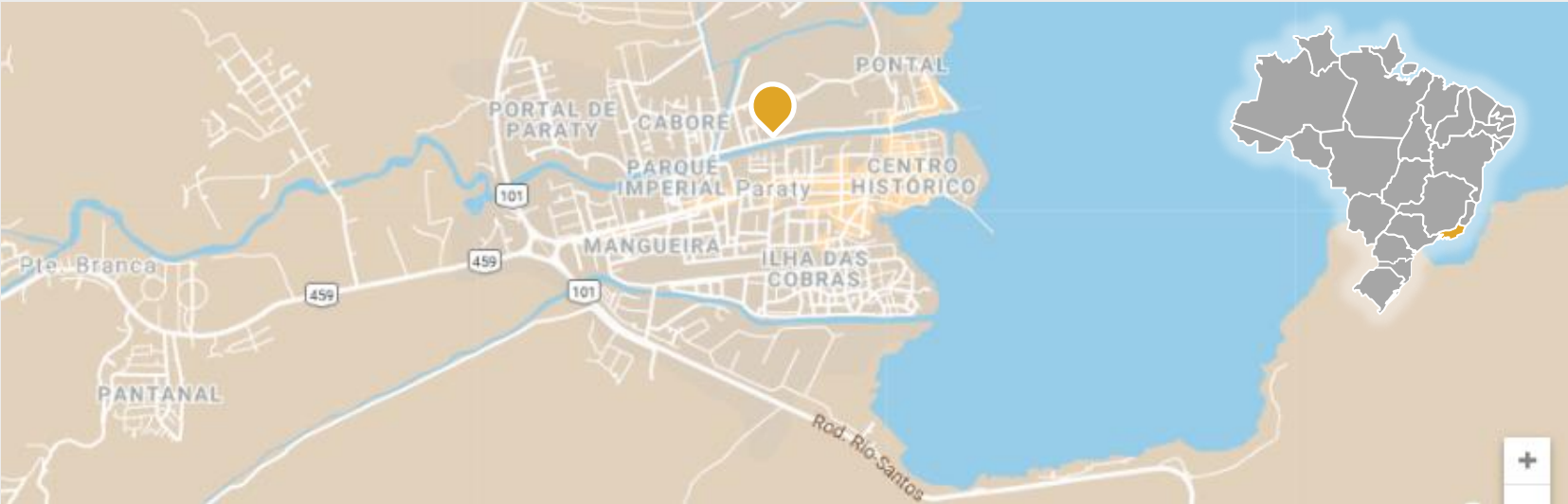
Nº de leitos	461
--------------	-----

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

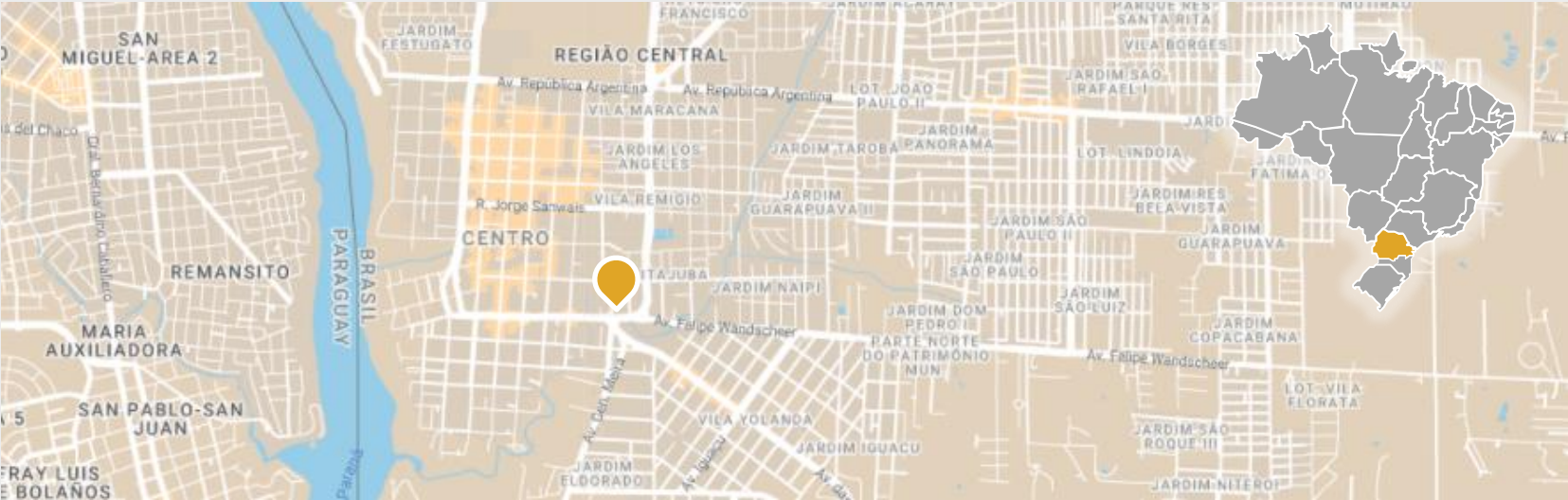


Nº de quartos 145

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

+55 11 5189-9916

ENDEREÇO:

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830,

Torre 2, Conj.32

Itaim Bibi - São Paulo, SP – Brasil

04543-900