



**Fundo de Investimentos
Imobiliários Mogno Hotéis FII**

Relatório de Gestão

Dezembro 2025

DESTAQUES FINANCEIROS

R\$ 23,11

Cota Patrimonial

R\$ 17,45

Cota de Mercado

0,75

P/VP

R\$ 23,11M

Patrimônio Líquido

R\$ 22,93M

Valor de Mercado

3.647

Número de cotistas

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

NomeFundo de Investimentos Imobiliários
Mogno Hotéis FII**CNPJ**

34.197.776/0001-65

Início do Fundo

Maio/2020

Classificação

Fundo Imobiliário

Público-alvo

Investidores em Geral

Prazo de Duração

Prazo Indeterminado

Administração & Custódia

BTG Pactual

Taxa de Global

1,5% a.a.

Gestor

Iguana Investimentos Ltda.

Taxa de Performance

20% do que exceder IPCA + Yield IMAB5

Cotas Emitidas

1.313.784 cotas

Código de Negociação

MGHT11

Objetivo

A classe tem por objetivo o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários com destinação hoteleira por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”); (ii) imóveis localizados no Brasil, incluindo, sem limitação, terrenos, imóveis em fase de desenvolvimento, prontos e acabados, unidades autônomas ou ainda direitos a eles relativos (“Imóveis-Alvo”); (iii) quotas ou ações de sociedades de propósito específico que venham a desenvolver ou adquirir Imóveis-Alvo (“Participação Societária”); e (iv) certificados de recebíveis imobiliários, desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“CRI” e, em conjunto com Cotas de FII, Imóveis-Alvo e Participações Societárias, os “Ativos-Alvo”). Adicionalmente, a Classe poderá manter seus recursos permanentemente aplicados em títulos e valores mobiliários de renda fixa cuja aquisição seja permitida aos fundos de investimento imobiliário nos termos da Resolução 175 (“Ativos de Renda Fixa”), para atender suas necessidades de liquidez, os quais poderão ser de emissão do Administrador, do Gestor, de eventual consultor especializado que venha a ser contratado pela Classe, ou empresas a estes ligadas, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Prezados cotistas,

A Iggy Investimentos assumiu a gestão do fundo neste mês de dezembro. Como é de conhecimento, herdamos um fundo que já enfrentou, e ainda enfrenta, períodos desafiadores, marcado por perdas significativas no patrimônio. Estamos em processo de conhecimento dos ativos, diligência e entendimento dos processos. Mas acreditamos no potencial do fundo e dos ativos existentes. No processo de passagem das informações pela Valora (gestor anterior do fundo), vimos o quanto esta desenvolveu um excelente trabalho ao longo do tempo que prestou serviço para o fundo.

Os CRIs da carteira seguem sem atualização relevante e esperamos trazer notícias no próximo relatório.

Por fim, prevemos para o futuro uma alteração no regulamento que permita outros tipos de investimentos, como parte da nossa estratégia de reconstrução do fundo.

CARTEIRA DE ATIVOS E MOVIMENTAÇÕES

Ativo	Segmento	Participação no fundo
Imóveis	-	123,17%
CRI SELINA II	CRI IPCA	0,00%
CRI SELINA II	CRI IPCA	0,00%
CRI SELINA III	CRI IPCA	0,00%
CRI SELINA IV	CRI IPCA	0,00%
CRI SELINA II	CRI PRÉ	0,00%
CRI SELINA	CRI PRÉ	0,00%
CRI SELINA III	CRI PRÉ	0,00%
CRI SELINA IV	CRI PRÉ	0,00%
TESOURO SELIC FI RF	Renda Fixa	11,54%
IRIDIUM CRI FII RL	FII	0,04%
Despesas	-	-34,76%
TOTAL		100,00%

No mês de dezembro não houve alterações na composição da carteira do fundo.

DEMONSTRATIVOS REGIME DE CAIXA

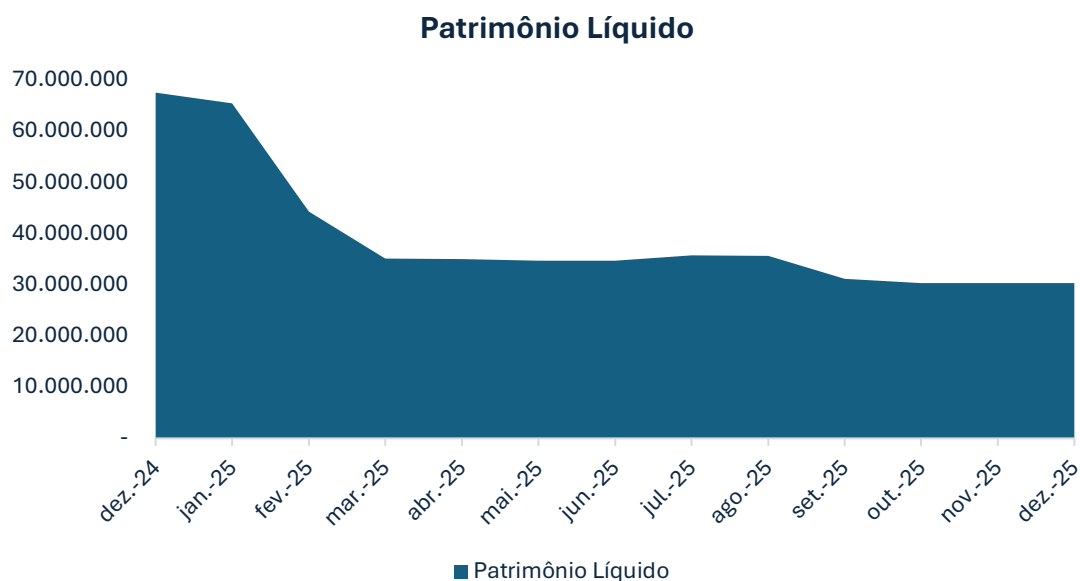
Na tabela abaixo, é apresentado o resultado do Fundo, em regime de caixa. A linha “Total de Receitas” é composta pelos resultados provenientes dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, ganho de capital e pelas receitas financeiras decorrentes da aplicação da disponibilidade de caixa. As despesas são representadas pela taxa de administração, taxa de performance, taxas e impostos. Outras despesas correspondem a despesas como avaliações obrigatórias, tarifas, comissões, emolumentos, auditoria e outros gastos não recorrentes.

Resultado	out/25	nov/25	dez/25	2025
Total de Receitas	24.460	38.512	29.989	(213.923)
Ativos Imobiliários	164	1.152	(339)	(346.037)
Ganho de Capital	0	0	0	0
Aplicações financeiras	24.296	37.360	30.327	132.114
Total de Despesas	(64.880)	(68.955)	(64.748)	(423.651)
Taxa de Administração	(55.794)	(55.761)	(55.653)	(344.126)
Taxa de Performance	0	0	0	0
Taxas e Impostos	(2.252)	(6.361)	(2.262)	(21.228)
Outras Despesas	(6.833)	(6.833)	(6.833)	(58.298)
Outras Receitas e Despesas	(6.317)	(3.969)	8.163	(24.183.296)
Outras Despesas Operacionais	0	0	0	(696.361)
Ajuste para de Distribuição	(6.317)	(3.969)	8.163	(23.486.935)
Resultado - Caixa	(46.736)	(34.411)	(26.597)	(24.820.870)
Rendimento / Cota	(0,04)	(0,03)	(0,02)	(18,89)
Distribuição	0	0	0	0
Distribuição / Cota	0,00	0,00	0,00	0,00
Quantidade de Cotas	1.313.784	1.313.784	1.313.784	1.313.784

No mês de dezembro, a receita do fundo fechou em -22,13% em relação ao mês anterior. Adicionalmente, as despesas totais reduziram -6,10% em dezembro, desta forma, o resultado caixa do fundo ficou em -R\$ 0,02 (negativo dois centavos) por cota

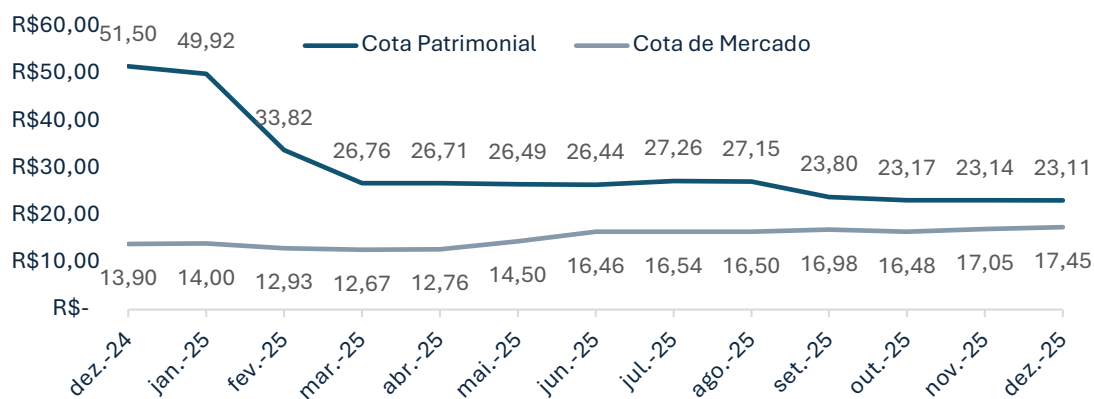
DESEMPENHO DO FUNDO

O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês passado em R\$ 39.367.030,53 reduzindo -0,10% no período. O Índice de Fundos Imobiliários (IFIX) fechou positivo com 3,14% no mês de dezembro/2025.



A cota patrimonial fechou em R\$ 23,11.

Cota de Mercado / Cota Patrimonial



A base de cotistas não alterou no período, fechando o mês com 3.647.

Disclaimer

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Gestor não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Gestor não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

Contato

Iguana Investimentos Ltda.

www.iggyinvestimentos.com.br

contato@iggyinvestimentos.com.br

