

FII MOGNO HOTÉIS

Relatório Mensal
Julho | 2020



MOGNO

CAPITAL



MOGNO

CAPITAL

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.



INFORMAÇÕES

DO FUNDO



- **Nome**
Fundo de Investimento Imobiliário
Mogno Hotéis
- **Código de Negociação**
MGHT11
- **Início do Fundo**
14/11/2019
- **Prazo de Duração:**
Indeterminado



- **Gestor**
Mogno Capital Investimentos
- **Administrador**
BTG Pactual Serviços Financeiros S/A
- **Taxa de Administração**
1,20% a.a. sobre o valor patrimonial
do fundo
- **Taxa de Performance**
20% sobre o que exceder o IPCA +
Yield IMA-B 5



- **Patrimônio Líquido**
R\$ 82.230.248,31
- **Valor da Cota Patrimonial**
R\$ 98,692563
- **Cotas Emitidas**
833.196
- **Número de Cotistas**
135
- **Dividendo no mês**
R\$ 0,60

NOTA DA OPERAÇÃO

1 Resultado dos hotéis em Junho 2020 (USD)

Selina Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-44.171,00
Selina Vila Madalena	São Paulo (SP)	-22.883,00
Florianópolis	Florianópolis (SC)	-12.568,00
Paraty	Paraty (RJ)	-13.537,00
Aurora	São Paulo (SP)	-67.671,00
Total		-160.830,00

2 Resultado dos hotéis desde o início do ano (USD)

Selina Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-235.771,00
Selina Vila Madalena	São Paulo (SP)	-174.187,00
Florianópolis	Florianópolis (SC)	-64.547,00
Paraty	Paraty (RJ)	-141.467,00
Aurora	São Paulo (SP)	-475.678,00
Total		-1.091.650,00

3 Comentário operacional

O mês de julho foi bastante negativo para a Selina, chegando a uma perda no ano de 1 milhão de dólares em EBITDA. Uma trajetória de queda bastante acentuada desde o início da pandemia dado que a maioria dos hotéis estava com EBITDA positivo, atingindo o *breakeven* antes do esperado pelos nossos modelos.

Contudo, é importante ressaltar que continuamos confiantes na tese do Selina Brasil, que tem usado o ano de 2020 para buscar abrir novas operações a um preço descontado.

O Aurora tem melhorado a taxa de ocupação e o Selina Lapa irá reabrir para as obras do futuro Selina Copacabana.

Os Selinas na Europa tem surpreendido positivamente em termos de ocupação, especialmente em Portugal, uma das subsidiárias Selina que deram aval ao crédito Selina aqui no Brasil, o que nos reforça a tese de que a Selina permanecerá adimplente com suas obrigações.

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;

As informações expostas não representam uma garantia de rentabilidade

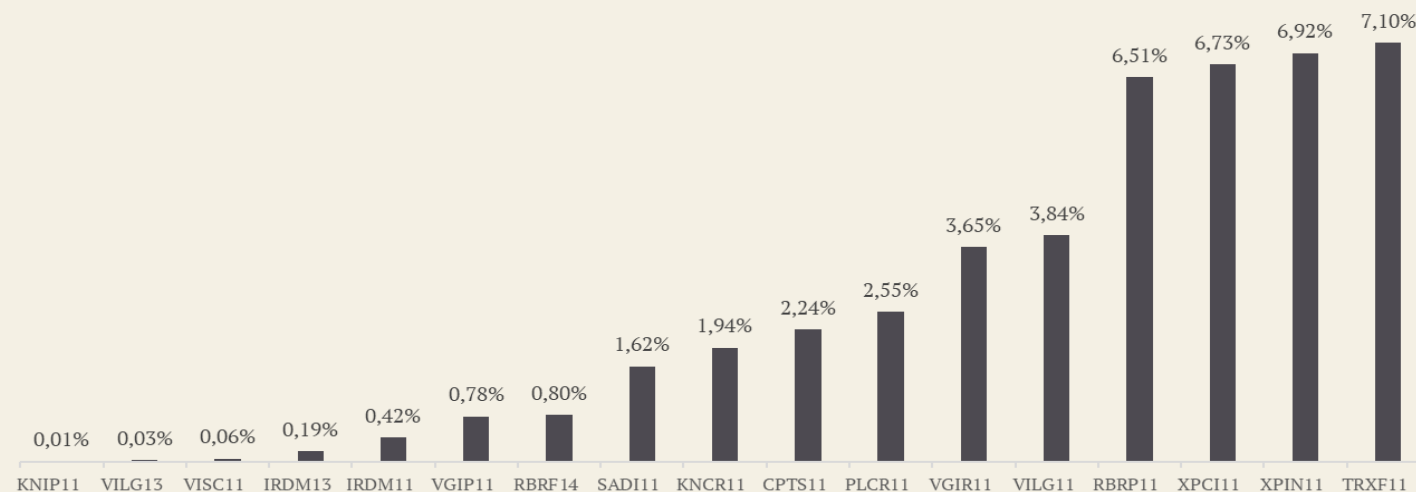
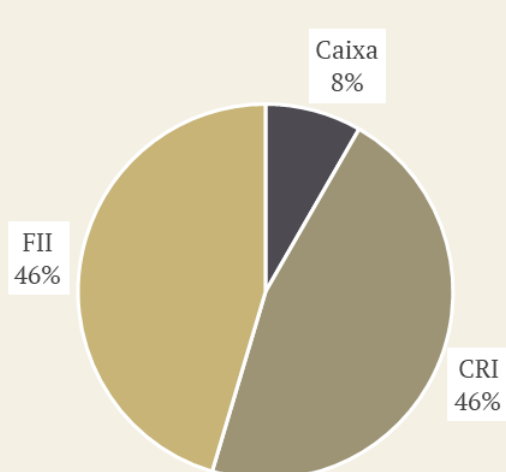
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	Junho	Julho	Acumulado 2020
Rendimentos	501.704,77	358.856,30	2.675.143,39
Ganho de Capital	633.985,17	338.776,54	269.282,40
LCI e Liquidez	22.153,35	12.141,01	493.784,47
Despesas (+/-)	(223.884,40)	(108.724,71)	(720.551,52)
(+/-) Ajustes	6.550,98	182.062,09	(218.221,34)
Resultado	940.509,87	783.111,23	2.499.437,40
Resultado/Cota	1,13	0,94	3,00
Rendimento Distribuído	1,13	0,60	2,55

Alocação



Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.



MOGNO
CAPITAL

CONTATO:

comercial@mogno.capital
+55 (11) 2348-2000

ENDEREÇO:

Rua Iguatemi, 192 - 21º andar
Itaim Bibi – São Paulo/SP
01451-010