



**Fundo de Investimentos
Imobiliários Mogno Hotéis FII**

Relatório de Gestão

Fevereiro 2026

DESTAQUES FINANCEIROS

R\$ 23,06

Cota Patrimonial

R\$ 14,95

Cota de Mercado

0,65

P/VP

R\$ 30,30M

Patrimônio Líquido

R\$ 19,65M

Valor de Mercado

3.497

Número de cotistas

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

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

34.197.776/0001-65

Início do Fundo

Maio/2020

Classificação

Multiestratégia

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,

Seguimos em compasso de avaliação dos ativos e dos documentos e da busca por caminhos para recuperação de valor.

Principais conclusões:

O Hotel de Búzios, segue como o principal candidato gerador de valor recuperável no curto a médio prazo.

Chamaremos uma AGC para ampliar o escopo de atuação do fundo. Já a partir deste mês iniciaremos uma série de aquisições de ativos descontados na busca por captura de valor

CARTEIRA DE ATIVOS E MOVIMENTAÇÕES

Ativo	Segmento	Participação no fundo
Imóveis	-	120,1%
CRI SELINA II	CRI IPCA	0,0%
CRI SELINA II	CRI IPCA	0,0%
CRI SELINA III	CRI IPCA	0,0%
CRI SELINA IV	CRI IPCA	0,0%
CRI SELINA II	CRI PRÉ	0,0%
CRI SELINA	CRI PRÉ	0,0%
CRI SELINA III	CRI PRÉ	0,0%
CRI SELINA IV	CRI PRÉ	0,0%
TESOURO SELIC FI RF	Renda Fixa	14,8%
IRIDIUM CRI FII RL	FII	0,0%
Despesas	-	-34,9%
TOTAL		100,0%

Não houve alterações na composição da carteira do fundo ao longo do mês.

DEMONSTRATIVOS REGIME DE CAIXA

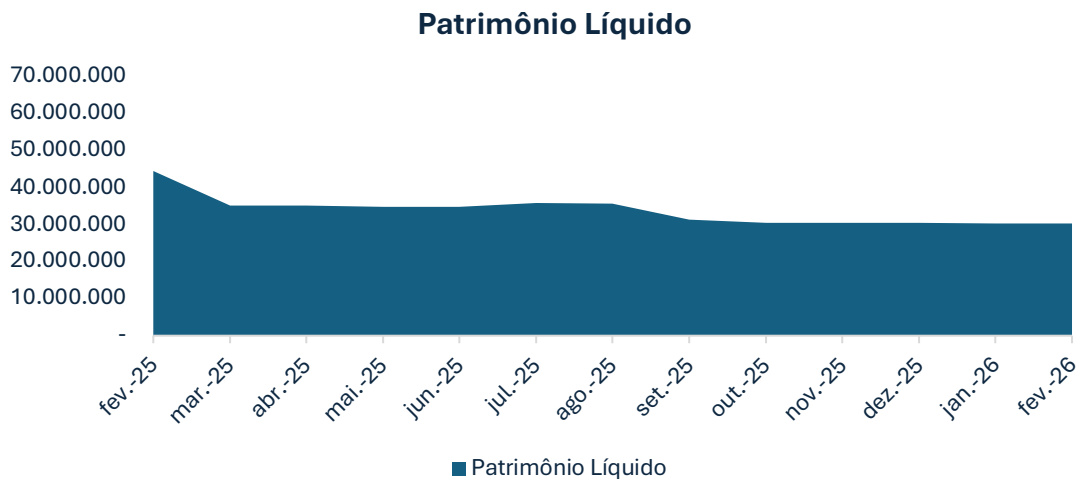
Na tabela abaixo, é apresentado o resultado do Fundo, em regime de caixa. A linha “Total de Receitas” é composta pelos resultados provenientes dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, ganho de capital e pelas receitas financeiras decorrentes da aplicação da disponibilidade de caixa. As despesas 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	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26
Total de Receitas	38.512	29.989	33.087	(44.713)
Ativos Imobiliários	1.152	(339)	313	(638)
Ganho de Capital	0	0	0	0
Aplicações financeiras	37.360	30.327	32.774	(44.075)
Total de Despesas	(68.955)	(64.748)	(66.791)	(70.601)
Taxa de Administração	(55.761)	(55.653)	(55.418)	(55.390)
Taxa de Performance	0	0	0	0
Taxas e Impostos	(6.361)	(2.262)	(1.348)	(1.380)
Outras Despesas	(6.833)	(6.833)	(10.025)	(13.831)
Outras Receitas e Despesas	(3.969)	8.163	6.697	7.604
Outras Despesas/Receitas Operacionais	0	0	0	0
Ajuste para distribuição do resultado	(3.969)	8.163	6.697	7.604
Resultado - Caixa	(34.411)	(26.596)	(27.007)	(107.711)
Rendimento / Cota	(0,03)	(0,02)	(0,02)	(0,08)
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

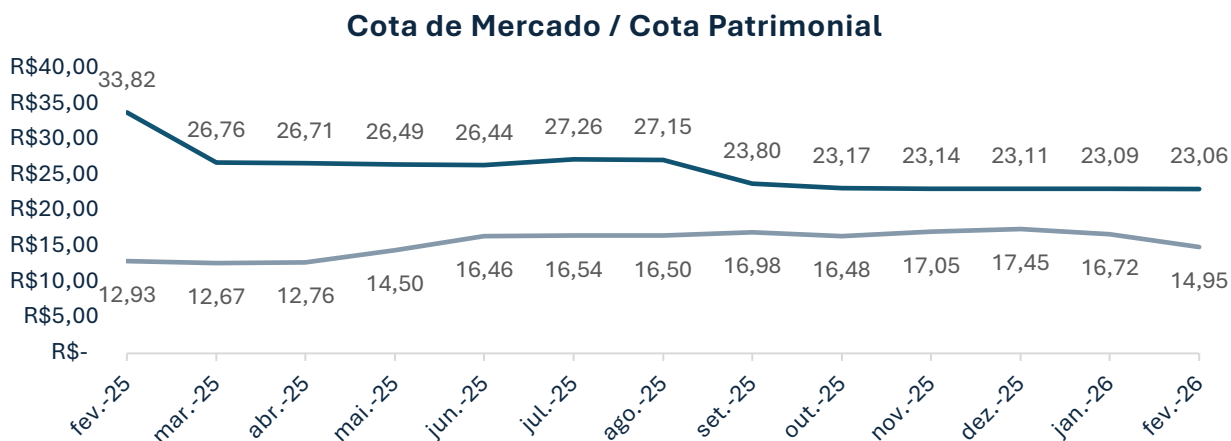
No mês de fevereiro, a receita do fundo foi negativa fruto de despesas relacionadas aos impostos gerados por resgates de liquidez. Adicionalmente, as despesas totais tiveram um acréscimo no mês de 5,7%. Por fim, o resultado caixa do fundo ficou em -R\$ 0,08 (negativo oito centavos) por cota.

DESEMPENHO DO FUNDO

O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês passado em R\$ 30.298.568,12, menos 0,11% no período.



A cota patrimonial fechou em R\$ 23,06, praticamente sem alteração em relação ao mês anterior.



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

