

FII MOGNO HOTÉIS

Relatório Mensal
Agosto | 2020



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\$ 82.827.293,74

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 99,409135

- **Cotas Emitidas**

833.196

- **Número de Cotistas**

190

- **Dividendo no mês**

R\$ 0,60

NOTA DA OPERAÇÃO

1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Agosto	Acumulado 2020
Selina Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-56.597	-292.368
Madalena	São Paulo (SP)	-17.127	-191.314
Floripa	Florianópolis (SC)	-9.963	-74.510
Paraty	Paraty (RJ)	-17.847	-159.314
Aurora	São Paulo (SP)	-59.660	-535.338
Total		-161.194	-1.252.844

2 Comentário operacional

O fundo encontra-se em processo de diligência para aquisição do seu primeiro hotel diretamente.

O ativo situado na Vila Madalena, é um hotel Selina que teve sua abertura no ano passado e surpreendeu positivamente a rede. Mais informações estão presentes no fato [relevante](#) divulgado pelo fundo no dia 20/08/2020.

Atualmente, os últimos relatórios indicaram ocupação média acima dos 80% durante o mês de setembro, até o dia 24/09, mostrando a resiliência e valor do ativo para a rede.

Vale ressaltar que o contrato firmado é uma compra de forma parcelada, o que oferece flexibilidade ao Fundo no uso do caixa enquanto não terminamos o pagamento.

Quando a diligência for concluída, pretende-

mos divulgar informações mais precisas do imóvel para o mercado.

Durante o mês de agosto, os hotéis continuaram com baixa ocupação e lenta recuperação de EBITDA.

A Mogno continua em contato constante com a gestão da Selina no Reino Unido para acompanhar a solvência da companhia.

Vale ressaltar que continuamos confiantes na capacidade da companhia de cumprir com suas obrigações.

Além disso, dada a alta demanda por capital do setor hoteleiro, temos estudado oportunidades de realizar operações de *sale & lease-back* de ativos não necessariamente operados pela Selina, mas com alta taxa de ocupação e resiliência, que gostaríamos de se capitalizar durante a pandemia.

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;

As informações expostas não representam uma garantia de rentabilidade

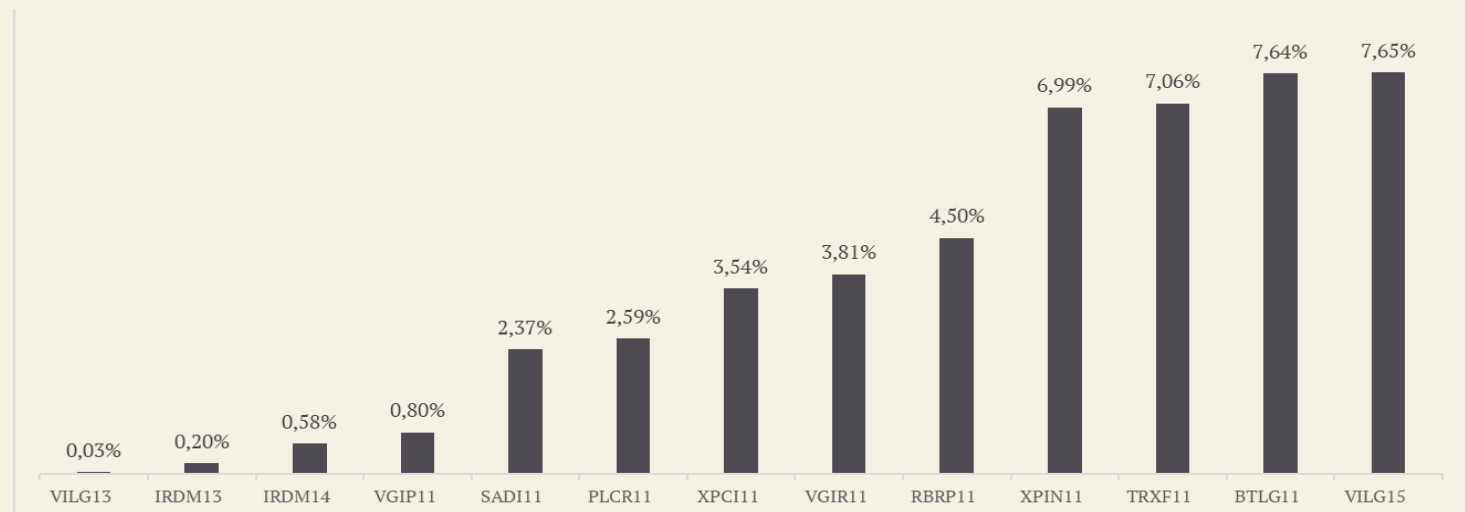
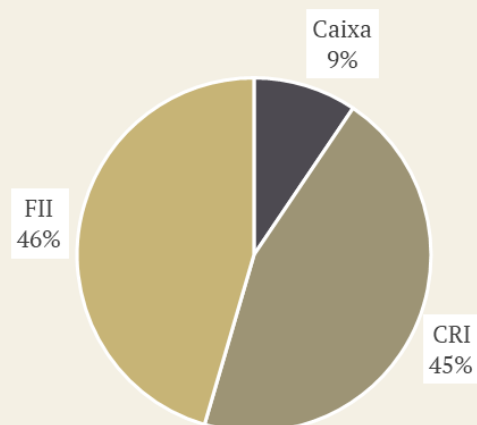
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	Julho	Agosto	Acumulado 2020
Rendimentos	358.856,30	562.684,85	2.969.898,70
Ganho de Capital	338.776,54	100.277,96	369.560,36
LCI e Liquidez	12.141,01	7.159,58	474.119,05
Despesas (+/-)	(108.724,71)	(127.471,99)	(828.300,28)
(+/-) Ajustes	182.062,09	4.151,90	76.735,,79
Resultado	783.111,23	546.772,30	3.062.013,62
Resultado/Cota	0,94	0,66	3,67
Rendimento Distribuído	0,60	0,60	3,15

Alocação





MOGNO
CAPITAL

CONTATO:

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

ENDEREÇO:

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