



## MGHT11 MOGNO HOTÉIS

---

Relatório mensal  
Outubro | 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.



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos



Autorregulação  
**ANBIMA**

Administração Fiduciária

# INFORMAÇÕES DO FUNDO



- **Nome**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MOGNO HOTEIS

- **Código de Negociação**

MGHT11

- **Início do Fundo**

27/03/2018

- **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 patrimonial do fundo

- **Taxa de Performance**

20% sobre o que exceder o IPCA + Yield IMA-B 5

- **Patrimônio Líquido**

R\$ 82.806.116,11

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 99,38

- **Cotas Emitidas**

833.196

- **Número de Cotistas**

219

- **Dividendo no mês**

R\$ 0,31/cota

# NOTA DO GESTOR

## 1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Outubro (USD)	Acumulado 2020 (USD)
Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-65.269	-431.279
Madalena	São Paulo (SP)	-42.315	-271.097
Floripa	Florianópolis (SC)	4.440	-103.988
Paraty	Paraty (RJ)	7.094	-148.201
Aurora	São Paulo (SP)	-65.269	-666.843
<b>Total</b>		<b>-161.319</b>	<b>-1.621.408</b>

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;

**As informações expostas não apresentam uma garantia de rentabilidade.**

## 2 Comentário operacional

As operações do Selina apresentam mais um mês de retomada. Paraty teve pelo segundo mês consecutivo o EBITDA positivo, seguido agora por Floripa, que encerrou outubro com USD 4.440,00. Os números refletem a estratégia do grupo em aproveitar os feriados, bem como o início da alta temporada para aumentar a tarifa das estadias, que cresceram em média 32,3 % com relação à setembro. Essa crescente na tarifa tende a se estender para os próximos meses, especialmente para as localizações de turismo doméstico.

Com o início do período de festas, as regiões Madalena e Aurora tendem a sofrer por conta da redução nos eventos corporativos. De qualquer forma, a operação do centro (Aurora) vem se consolidando aos poucos, agora com a nova variável da operação de *coworking*. A companhia está com parcerias para o uso desses espaços e pretende aumentar a oferta no próximo ano.

O aumento de casos do COVID-19 tem sido observado e tratado com cautela. Apesar da

preocupação com as políticas de cancelamento, os hóspedes seguem com a demanda de reservas.

Em linhas gerais, os resultados melhoraram em Floripa (+111,9%) e Paraty (+76,5%); permaneceram praticamente estáveis na Lapa (+1,5%), e caíram nos hotéis Aurora (-9,9%) e Madalena (-24,85%).

Todos os hotéis encontram-se com os contratos de aluguel renegociados até dezembro. O time Selina já iniciou novas tratativas para o ano de 2021, se antecipando ao período de baixa temporada.

Além disso, durante esse mês houve uma expressiva redução nos dividendos dado à venda de FIIs da carteira com prejuízo para geração de caixa que será usado na primeira parcela da compra do hotel da Vila Madalena, como anunciado em fato relevante anterior.

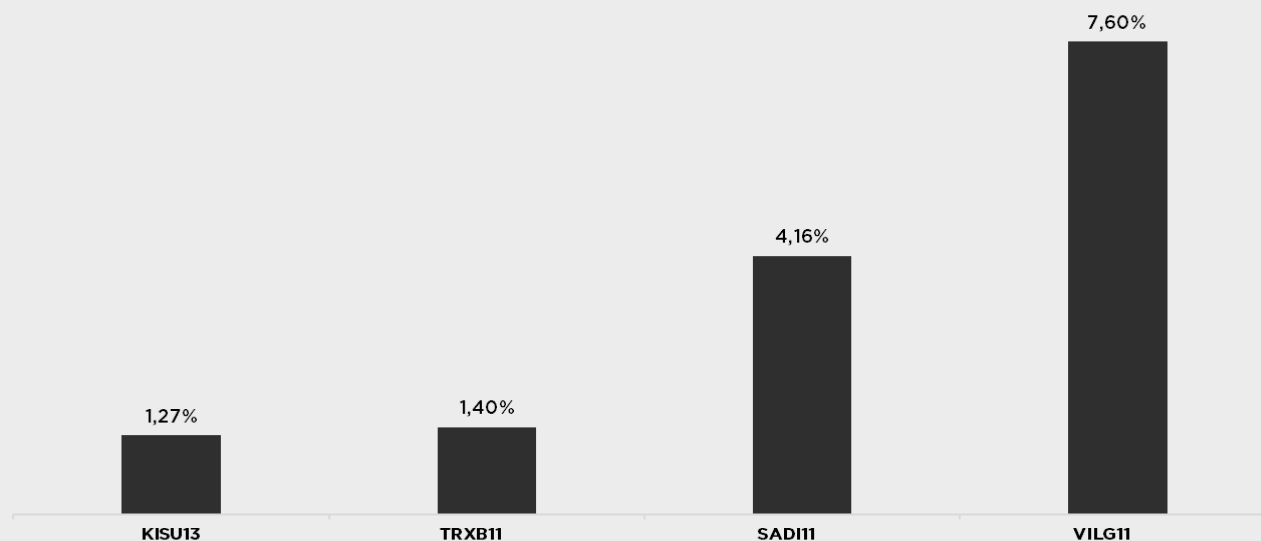
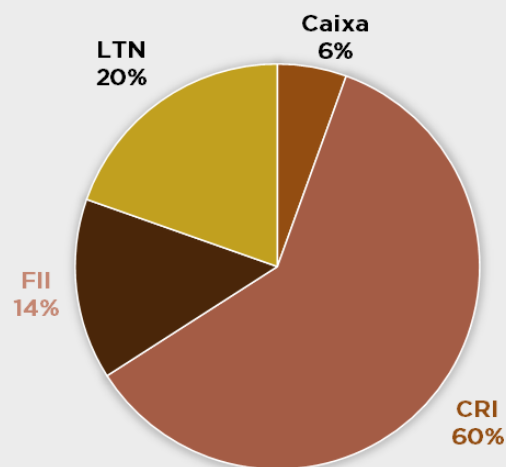
# RESULTADOS

## DO FUNDO

### Resultado do FII

	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	ANO
<b>Rendimentos</b>	537.096,99	562.654,85	477.376,52	714.029,26	4.161.304,48
<b>Ganho de Capital</b>	338.776,54	100.277,96	129.582,74	(609.161,12)	(110.018,02)
<b>LCI e Liquidez</b>	12.141,01	7.159,58	(12.396,10)	(6.761,29)	454.961,66
<b>Despesas</b>	(138.181,37)	(127.471,99)	(195.423,39)	(107.530,79)	(1.131.254,46)
<b>Ajustes</b>	33.278,06	4.151,90	36.436,67	3.821,40	116.993,86
<b>Resultado</b>	783.111,23	546.772,30	435.576,44	(5.602,54)	3.491.987,52

### Alocação



Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.



**CONTATO:**

comercial@mogno.capital

+55 (11) 2348-2000

**ENDEREÇO:**

Rua Iguatemi, 192 - 21º andar

Itaim Bibi – São Paulo/SP

01451-010

