



MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Dezembro | 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 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\$ 83.480.740,44

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 100,19

- **Cotas Emitidas**

833.196

- **Número de Cotistas**

225

- **Dividendo no mês**

R\$ 0,57/cota

NOTA DO GESTOR

1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Dezembro (USD)	Acumulado 2020 (USD)
Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-86.386	-597.235
Madalena	São Paulo (SP)	-46.342	-332.900
Floripa	Florianópolis (SC)	58.585	-22.417
Paraty	Paraty (RJ)	14.690	-136.448
Aurora	São Paulo (SP)	-95.229	-856.880
Total		-154.682	-1.954.880

Fonte: Selina

Análise: Mogno Capital;

As informações expostas não apresentam uma garantia de rentabilidade.

2 Comentário operacional

Encerra-se mais um ano das operações Selina no Brasil; ano que ficará marcado pelo COVID-19 e seus impactos.

Os dois primeiros meses de pandemia foram os piores para a operação. As muitas incertezas e restrições dessa fase resultaram em um mês de abril com -251 mil dólares de EBITIDA.

O time Selina trabalhou intensamente em busca de alternativas para minimizar os danos durante este período. Todos os hotéis tiveram seus aluguéis renegociados, a equipe intensificou a atenção às atividades adjacentes a operação hoteleira (*coworking* e *Co-Living*) em busca de melhores resultados, além de trabalhar na consolidação de parcerias que ajudarão a tornar cada hotel Selina em um *destination*.

Essas estratégias, atreladas a redução dos números de casos de COVID-19 proporcionaram melhoras que foram mais claramente notadas na operação de setembro, com Paraty apresentando o primeiro mês positivo desde o início da

pandemia, seguindo em outubro por Florianópolis.

Para o mês de dezembro, apesar da imensa expectativa que as festas de final de ano e férias trazem, o número de casos de COVID-19 voltaram a subir. Este fator, somado às incertezas restritivas, impactaram na decisão dos hóspedes quanto as reservas.

Ainda assim, Florianópolis apresentou um excelente resultado, com um crescimento de 155% de seu EBITIDA em relação a novembro. O hotel contou com novidades para seus frequentadores, com a inauguração da loja da Billabong e do *bowl* para prática de skate, o Layback. Paraty também teve seu melhor mês apesar das intensas chuvas na região.

As operações de São Paulo, que usualmente já ficam em baixa neste período, tiveram seus piores resultados do ano de 2020. O mesmo aconteceu para a Lapa, com a alta oferta em Copacabana e Leblon, somado as restrições às praias no *réveillon*.

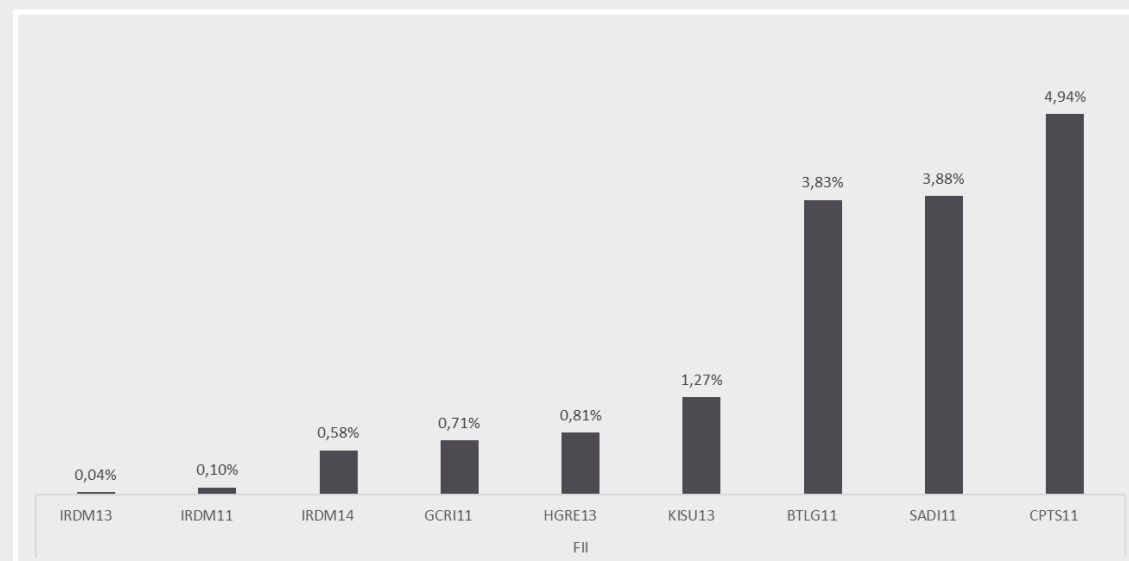
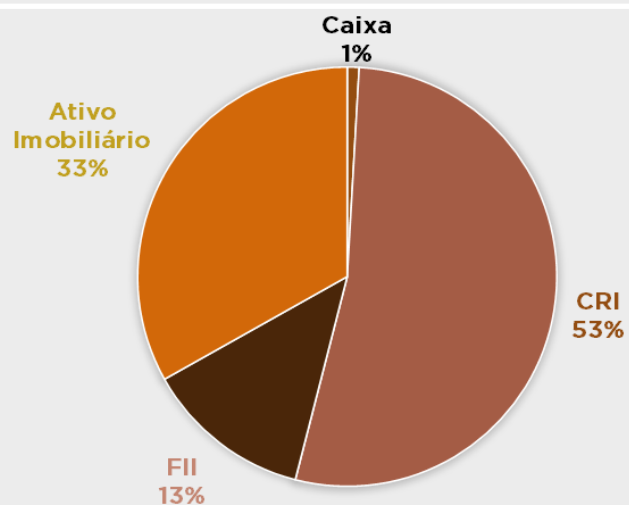
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	ANO
Rendimentos	477.376,52	714.029,26	160.333,57	513.458,93	4.835.096,98
Ganho de Capital	129.582,74	(609.161,12)	511.325,74	23.369,72	424.677,44
LCI e Liquidez	(12.396,10)	(6.761,29)	21.900,09	10.572,46	487.434,21
Despesas	(195.423,39)	(107.533,81)	(26.994,27)	(119.750,07)	(1.278.001,82)
Ajustes	36.436,67	3.821,40	(122.552,45)	3.821,40	(1.737,19)
Resultado	435.576,44	(5.605,56)	544.012,68	431.472,44	4.467.469,62

Alocação*



*Alocação total já considera o a pagar de obrigações imobiliárias

Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.



CONTATO:

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

ENDEREÇO:

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601
3º Andar - Itaim Bibi
CEP 01452-000

