



MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Janeiro | 2021



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.



Gestão de Recursos



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\$ 103.041.153,36

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 99,69

- **Cotas Emitidas**

1.033.628

- **Número de Cotistas**

237

- **Dividendo no mês**

R\$ 0,65/cota

NOTA DO GESTOR

1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Janeiro (USD)
Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	- 60.528
Madalena	São Paulo (SP)	- 28.839
Floripa	Florianópolis (SC)	+ 61.540
Paraty	Paraty (RJ)	+ 5.417
Aurora	São Paulo (SP)	- 37.164
Total		- 59.574

Fonte: Selina
Análise: Mogno Capital;
As informações expostas não apresentam uma garantia de rentabilidade.

2 Comentário operacional

O mês de janeiro se inicia reforçando a tese de regiões mais consolidadas turisticamente, como é o caso de Florianópolis e Paraty. Ambos os destinos apresentaram EBITIDA positivo e mantiveram suas taxas de ocupação frente ao mês de dezembro.

O Selina Floripa destaca-se mais uma vez. Os resultados de curadoria e escolha de parceiros que conversassem com a identidade da marca já surtiram efeito e pode-se dizer que o hotel está evoluindo muito rápido para se tornar um *destination*. A operação do Layback Basement Skate Park tem atraído muito interesse ao local, e como resultado, gerou uma das maiores receitas na categoria “parcerias” na operação mundial do Selina.

Esse mesmo trabalho também está em curso para as outras localidades. O Comuna, um bar muito conhecido no Rio de Janeiro e que encerrou suas atividades no Botafogo por conta da pandemia, passa agora a operar oficialmente no Selina Lapa. A parceria busca conectar o

hotel com o público da região. A operação contemplava cerca de 70% dos seus hóspedes vindos do turismo internacional, que hoje ainda enfrenta muitas restrições e incertezas em razão do COVID-19.

Com relação as operações de São Paulo, as mesmas seguem aos poucos captando a retomada do calendário comercial, com a expectativa de uma melhora mais sólida nos indicadores a partir de março.

Próximas localidades:

O Selina está trabalhando ativamente nos projetos de conversão das localidades contempladas nas últimas emissões de CRI. Em Bonito, o time está finalizando a saída do antigo operador para então seguir os próximos 45 dias em obra, com prazo máximo para início da operação já no mês de maio. O cronograma para Foz do Iguaçu é um pouco mais extenso. A equipe deve receber nessa semana a posse do hotel e estima um prazo 5 meses para conclusão.

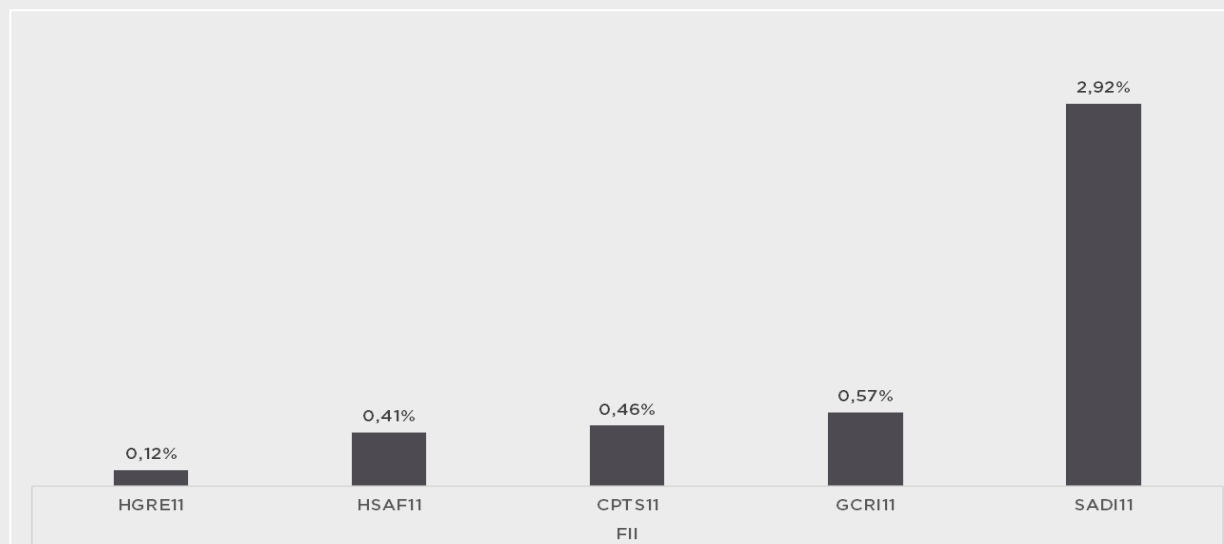
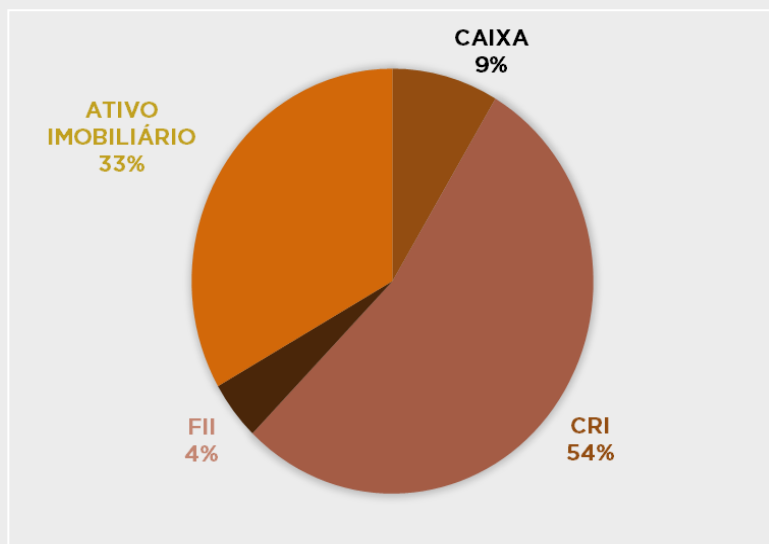
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	Últimos 6 meses
Rendimentos	714.029,26	160.333,57	513.458,93	694.026,42	3.121.879,55
Ganho de Capital	-609.161,12	511.325,74	23.369,72	419.106,47	574.501,51
LCI e Liquidez	-6.761,29	21.900,09	10.572,46	4.922,45	22.898,15
Despesas	-107.533,81	-26.994,27	-119.750,07	-102.233,08	-679.406,61
Ajustes	3.821,40	-122.552,45	3.821,40	4.682,07	-69.639,01
Resultado	-5.605,56	544.012,68	431.472,44	1.020.504,33	2.970.233,59
Resultado por Cota	-0,01	0,65	0,52	1,22	3,56
Distribuído por Cota	0,31	0,60	0,57	0,65	3,33

Alocação*





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

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

