



MGHT11 MOGNO HOTÉIS

Relatório mensal
Março | 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.



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\$ 106.036.443,32

- **Valor da Cota Patrimonial**

R\$ 101,17

- **Cotas Emitidas**

1.048.068

- **Número de Cotistas**

248

- **Dividendo no mês**

R\$ 0,60/cota

NOTA DO GESTOR

1 Resultado dos hotéis

Hotel	Cidade	Março (R\$)	Acumulado 2021 (R\$)
Lapa	Rio de Janeiro (RJ)	-310.825	-943.525
Madalena	São Paulo (SP)	-196.847	-535.437
Floripa	Florianópolis (SC)	-170.586	212.787
Paraty	Paraty (RJ)	-74.732	-117.880
Aurora	São Paulo (SP)	-221.836	-671.104
Total		-974.825	-2.055.158

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

2 Comentário operacional

O mês foi marcado pelo crescimento inesperado das restrições em decorrência do Covid-19.

Floripa foi a localidade que mais sofreu em termos de ocupação, apresentando 35 p.p. de queda. Essa redução repentina impactou nos estoques e desembolsos que o hotel havia se comprometido, baseado nos meses anteriores onde a taxa de ocupação ficou em pelo menos 70%. Apesar da baixa temporada que está por vir, acredita-se que o hotel será capaz de superar esses prejuízos inesperados e atingir o ponto de equilíbrio financeiro nos próximos meses. Vale lembrar, que a operação de Floripa é uma das mais consolidadas atualmente, com excelente performance nas receitas complementares a hospedagem, como alimentos e bebidas, *co-working*, varejo e bem-estar.

O hotel da Vila Madalena foi o segundo com maior redução na taxa de ocupação, frente a fevereiro, - 17 p.p.. Apesar do desempenho, o hotel conseguiu encerrar o mês com um resultado similar ao período anterior.

Lapa segue aprimorando sua operação. Apesar da redução de eventos impactar diretamente no resultado do hotel, o time Selina tem desenvolvido um excelente trabalho junto ao Comuna. Localizado no térreo do hotel, o restaurante tem ajudado a direcionar os holofotes da região para a marca. O hotel apresentou uma pequena melhora na ocupação, mas segue com resultados estáveis.

Todas as localidades seguem com esforços para otimização de custos, seja na unificação de gerentes dos hotéis com proximidade, ou nas renegociações de despesas e contratos de aluguel.

CRI's

Encerra neste mês o período de carência para o CRI que teve como objetivo a conversão da propriedade de Bonito. Com isso, o Fundo aumentará os recebíveis na ordem de R\$ 40 mil a partir do mês de abril. A gestão segue confiante na adimplência dos CRI's, que terá incremento de recebíveis a partir de junho, com o término da carência da conversão de Foz do Iguaçu.

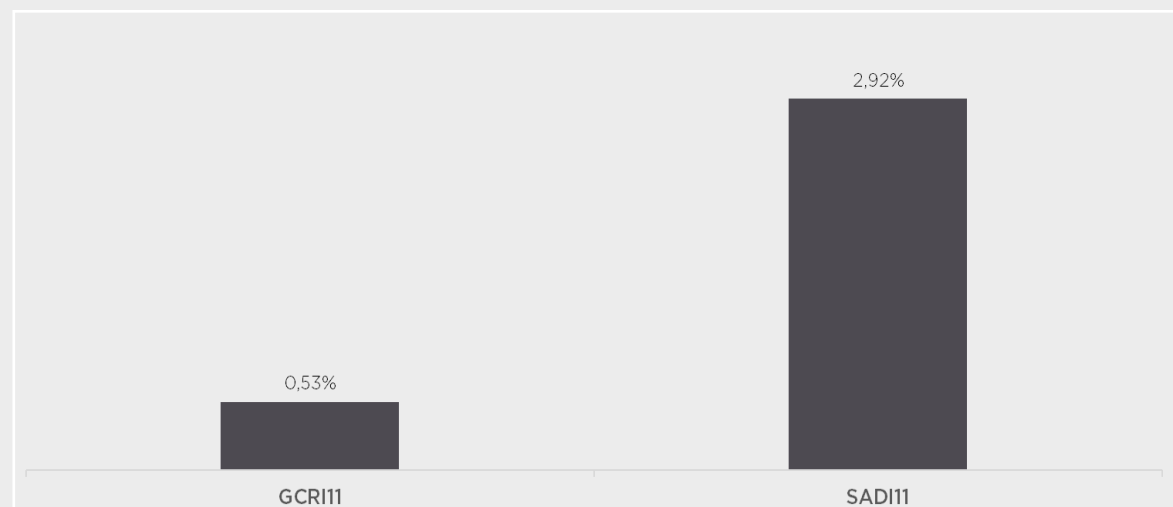
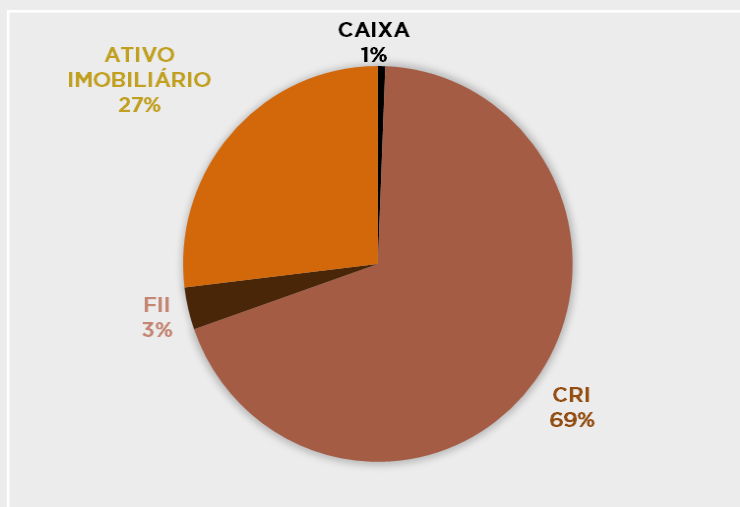
RESULTADOS

DO FUNDO

Resultado do FII

	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	Últimos 6 meses
Rendimentos	513.458,93	694.026,42	648.500,46	507.723,34	3.207.725,16
Ganho de Capital	23.369,72	419.106,47	21.270,85	-14.716,21	495.494,40
LCI e Liquidez	10.572,46	4.922,45	17.740,02	1.449,43	35.977,63
Despesas	-119.750,07	-102.233,08	-134.113,67	-122.290,40	-686.048,29
Ajustes	3.821,40	4.682,07	2.960,73	3.821,40	-70.830,18
Resultado	431.472,44	1.020.504,33	556.358,39	375.987,56	2.982.318,72
Resultado por Cota	0,52	1,22	0,67	0,45	3,58
Distribuído por Cota	0,57	0,65	0,65	0,60	3,38

Alocação*



Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura.

*Alocação total já considera o a pagar de obrigações imobiliárias



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

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

