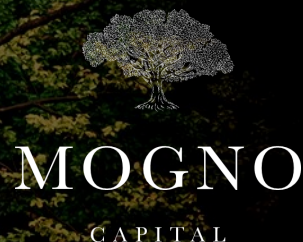


Relatório Mensal

Mogno Fundo de Fundos — Junho 2019



Informações:

Nome: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MOGNO FUNDO DE FUNDOS

Código de Negociação:
MGFF11

Gestor: Mogno Capital Investimentos

Objetivo: Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de investimentos Imobiliários ("FII") e outros ativos ligados ao mercado imobiliário.

Início do Fundo: 27/03/2018

Taxa de Gestão: 0,80% a.a. sobre o valor de mercado do fundo

Taxa de Administração: 0,20% a.a. sobre o valor de mercado do fundo

Taxa de Performance: Variação do IGPM + 3% ou 4,5% o que for maior entre os dois no período de apuração (semestre)

Prazo de Duração: Indeterminado

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Patrimônio Líquido:
R\$ 261.997.792,58

Valor da Cota Patrimonial:
R\$ 95,70

Cotas Emitidas: 2.737.842

Nota do Gestor

- Dividendo de R\$ 0,80/cota, *yield* anualizado de 9,9%
- Dividendo das Cotas da 2ª Emissão - Direito de Preferência: R\$ 0,14/cota
- 9º mês seguido com *yield* anualizado acima de 9,0%;
- Retorno total (variação patrimonial acrescida ao dividendo) de 1,0%;
- Variação da cota a mercado mais o dividendo distribuído renderam 5,4% em junho;
- Volume negociado foi de 10,2% do valor a mercado do fundo;
- 9,0% do portfólio em ofertas 476.

O mês de junho foi um mês muito atípico para nós. Concluímos nossa segunda oferta de quotas. Nosso objetivo era dobrarmos o tamanho do fundo, de cerca de 120 milhões de reais, para 240 milhões, aproveitando a grande quantidade de ofertas interessantes vindo a mercado e a maior liquidez do mercado de fundos imobiliários. Para nossa surpresa e satisfação com o reconhecimento do nosso trabalho por parte do mercado tivemos uma demanda de 62 milhões de reais de direito de preferência e 476 milhões de reais de demanda para as sobras de 82 milhões (considerando 58 milhões de sobras da oferta original de 120 milhões e o lote adicional de 24 milhões de reais). Com isso, um quotista que pediu R\$ 100 de sobras acabou levando apenas R\$ 17. Gostaríamos de ter atendido um percentual maior das ordens.

No entanto, tínhamos algumas preocupações de fazer uma oferta sensivelmente maior; a primeira era ser muito dilutivo para os quotistas atuais; e, a segunda era não levarmos muito tempo para podermos alocar os recursos captados. Estimávamos conseguir alocar em alguns meses e não queríamos que os quotistas atuais fossem prejudicados por uma posição muito de grande de caixa carregada por muito tempo.

Felizmente nossa oferta coincidiu com um momento de mercado repleto de novas ofertas (400 e 476) muito interessantes e de grande liquidez no mercado secundário. Com isso, estamos conseguindo alocar os recursos captados com muito mais rapidez do que esperávamos originalmente. Dos 144 milhões captados, conseguimos alocar 80 milhões, ou quase 60% do total ainda no mês de junho. Além disso, o caixa que ainda não foi utilizado já está totalmente comprometido com quatro ofertas que devem acontecer ao longo do mês de Julho. Com isso, devemos terminar de alocar os recursos desta rodada de captação em algumas semanas, e não meses como esperávamos originalmente. Isto é extremamente positivo para o fundo, uma vez que não carregamos uma posição grande de caixa, que além de não ter perspectivas de ganho tem seu resultado tributado, o que diminuiria o resultado do portfólio como um todo.

Interessante que boa parte dos ativos que compramos já apresentam ganhos. Especialmente a posição de KNRI11. Compramos 200 mil quotas, aproximadamente 29 milhões de reais, uma posição que já está com um ganho de mais de 1 milhão de reais em um espaço de poucos dias. Além disso, aumentamos nossa posição em JPPA11, que começou a pagar dividendos. Apesar de responder por apenas 6,5% do portfólio ao longo do mês, esse dividendo foi responsável por 12% do resultado.

Ficamos muito satisfeitos com o resultado da nossa captação e estamos trabalhando com afinco para terminar de alocar os recursos o quanto antes e buscando novas oportunidades para continuarmos entregando bons resultados para nossos quotistas.

Atenciosamente,
Equipe Imobiliária Mogno Capital
Site: mogno.capital/mgff11
E-mail: ri@mogno.capital



MOGNO
CAPITAL

Mogno Fundo de Fundos

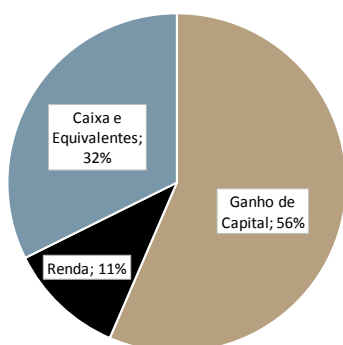
Resultado do MGFF11 *

	Junho	Mai	Abril	Março	Fevereiro	Janeiro	Acumulado Desde Início do Fundo
Rendimentos	521.942	594.988	545.487	546.028	523.513	544.774	7.574.798
Ganho de Capital	1.229.451	623.345	806.898	537.723	451.079	402.177	5.050.743
LCI e Liquidez	87.721	42.680	38.130	34.183	30.885	37.085	1.316.876
Despesas (+/-)	-141.832	-116.221	-121.418	-167.583	-108.703	-109.354	-1.782.966
(+/-) Ajustes	182.083	2.208	-12.106	9.752	-6.119	2.538	182.679
Resultado	1.879.365	1.146.999	1.256.991	960.103	890.655	877.219	12.342.130

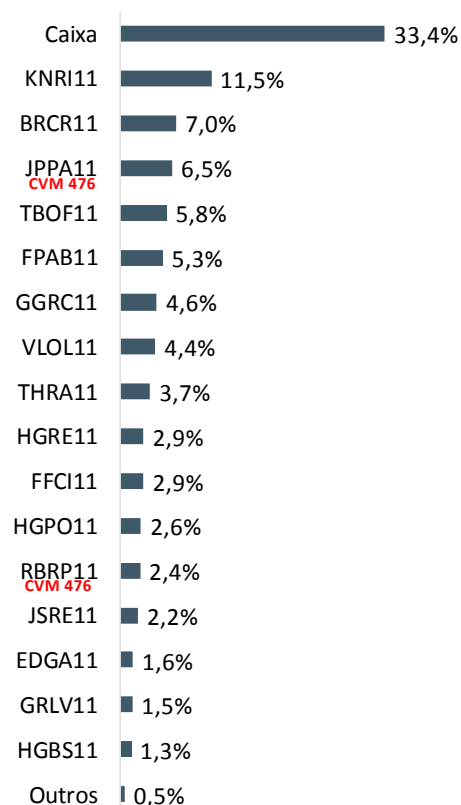
* DRE resumida do Fundo.

** O Fundo iniciou suas atividades no dia 27 de março de 2018

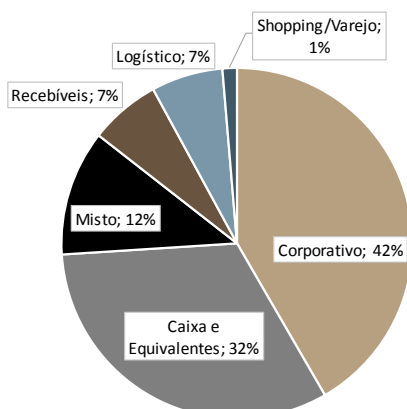
Alocação por Estratégia (%Carteira)



Composição Detalhada da Carteira (%Carteira)



Alocação por Segmento (%Carteira)



CONTATO:

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

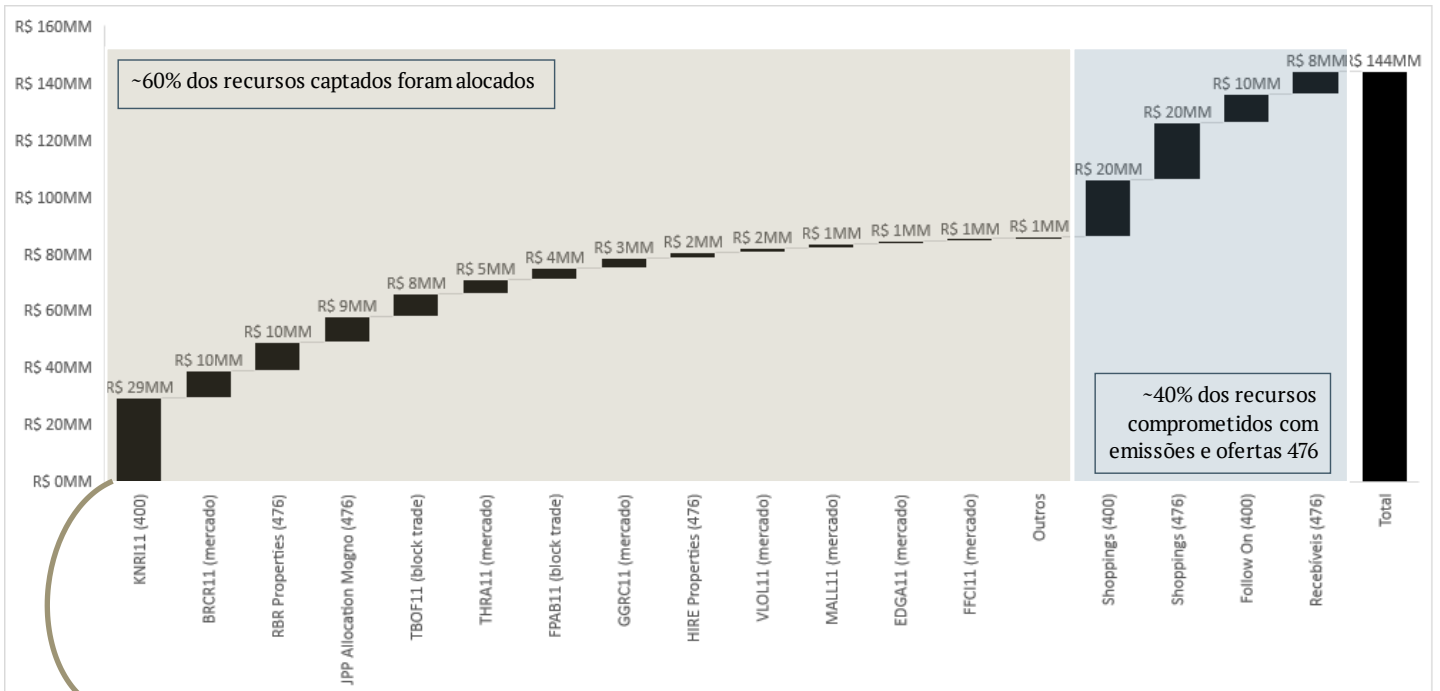
ENDEREÇO:

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

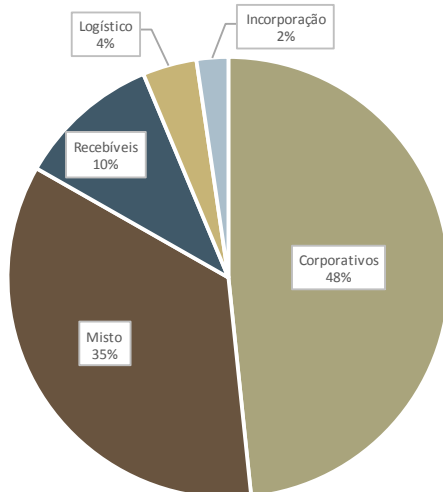


Mogno Fundo de Fundos

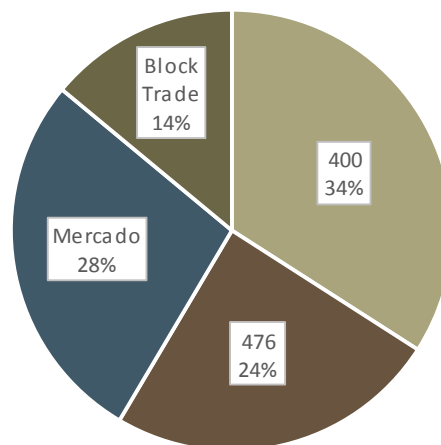
Alocação da 2ª Emissão—(18/06/2019 - 28/06/2019)



Segmento



400 vs 476



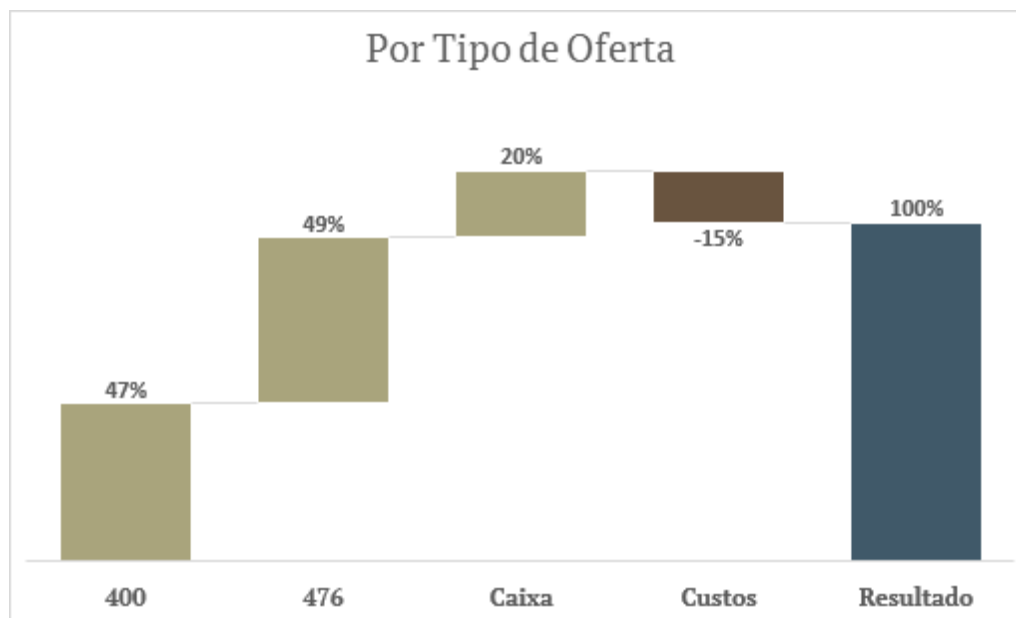
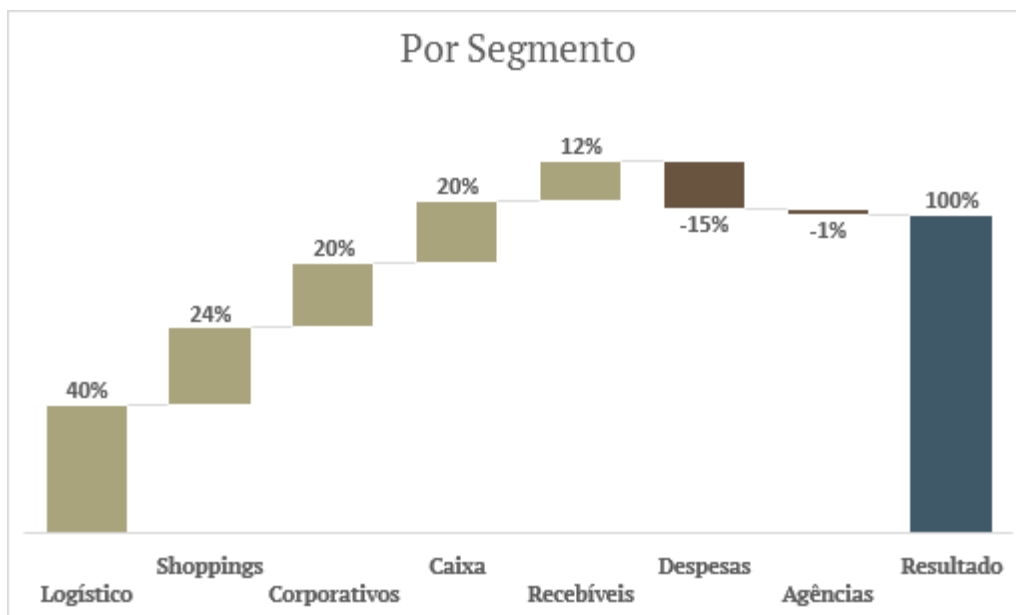
CONTATO:

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

ENDEREÇO:

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

Composição do Resultado (%Carteira)



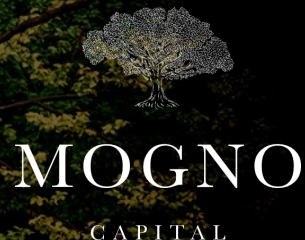
CONTATO:

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

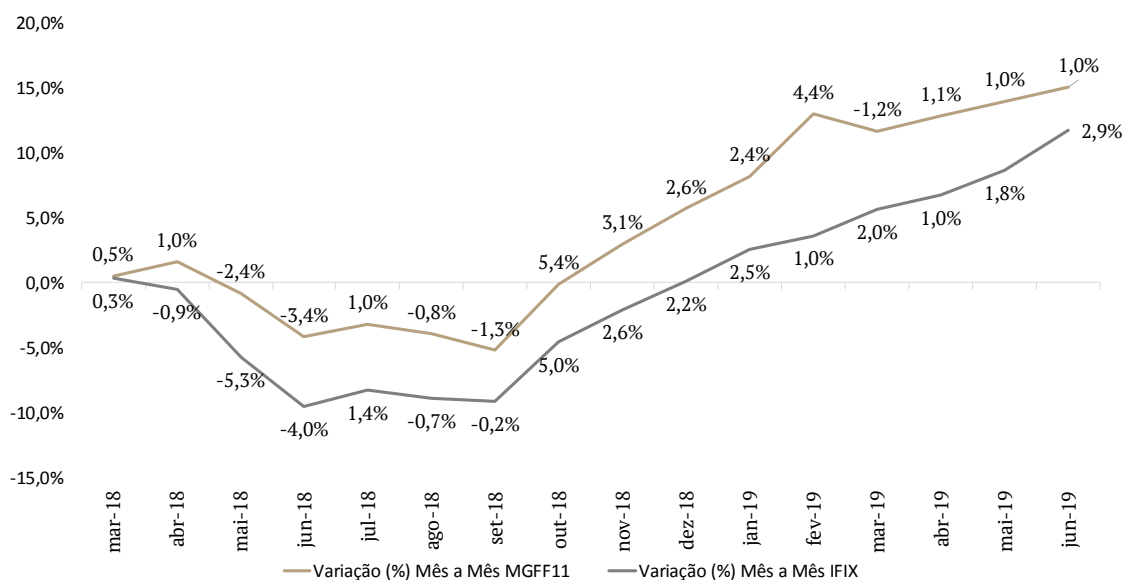
ENDEREÇO:

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

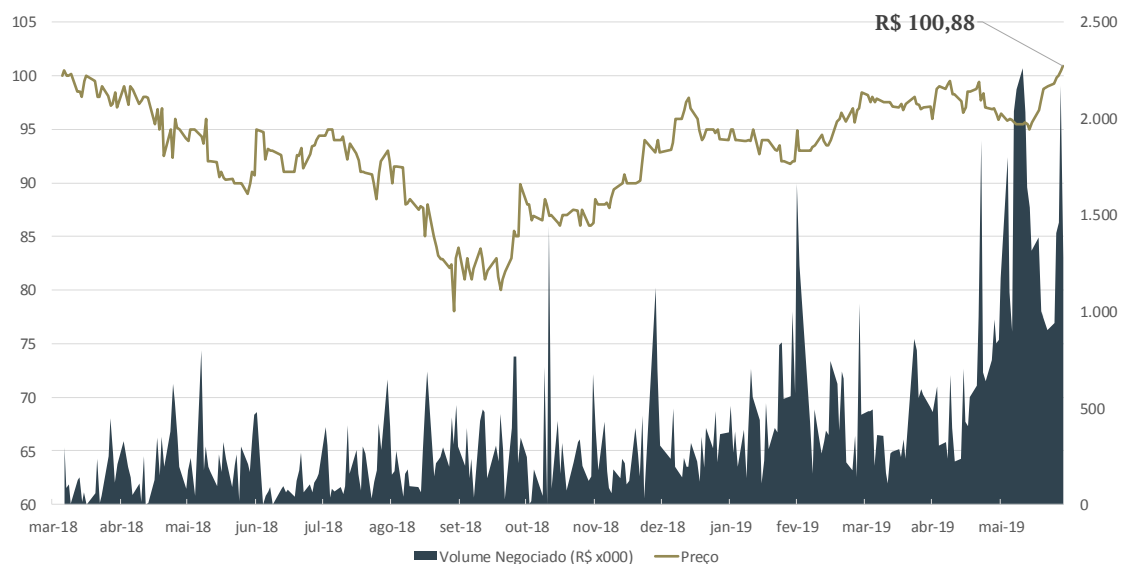
Mogno Fundo de Fundos



Retorno Total MGFF11 (Patrimonial + Dividendo) vs. IFIX – Mês a Mês desde 27/03/2019



Volume vs. Variação de Preço do MGFF11



CONTATO:

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

ENDEREÇO:

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

Glossário

BBPO11	BB Progressivo II	Agências
BRCR11	BTG Pactual Corporate Office Fund	Corporativos
EDGA11	Edifício Galeria	Corporativos
FFCI11	Rio Bravo Renda Corporativa	Corporativos
FPAB11	Projeto Água Branca	Corporativos
GGRC11	GGR COVEPI Renda FII	Logístico
GRLV11	CSHG GR Louveira	Logístico
HGBS11	CSHG Brasil Shopping	Shoppings
HGPO11	CSHG JHSF Prime Offices	Corporativos
HGRE11	CSHG Real Estate	Corporativos
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	Misto
JSRE11	JS Real Estate Multigestão	Corporativos
KNRI11	Kinea Renda Imobiliária	Misto
MALL11	Malls Brasil Plural	Shoppings
NSLU11	Hospital Nossa Senhora de Lourdes	Hospital
SAAG11	Santander Agências	Agências
SDIL11	SDI Logística Rio	Logístico
TBOF11	TB Office	Corporativos
THRA11	Cyrela Thera Corporate	Corporativos
TRXL11	TRX Realty Logística I	Logístico
VGIR11	Valore RE III	Logístico
VILG11	Vinci Logística	Logístico
VLLO11	Vila Olímpia Corporate	Corporativos

Glossário

Oferta Privada	Informações	Links relevantes
JPPA11	Fundo de CRI <i>High Yield</i> gerido pela JPP, casa com longo <i>track record</i> nesse tipo de operação	
RBRP11	Fundo com foco em corporativos	Informe Trimestral
RBR III DESENVOLVIMENTO	Fundo de Incorporação da RBR	Site

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.