



MGRI11

MOGNO PROPERTIES

Relatório mensal
Dezembro | 2023





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.



**• Nome**

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Properties

• Código de Negociação

MGR11

• CNPJ

41.320.997/0001-44

• Objetivo

Obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos por meio de investimento em Imóveis Alvo.

• Início do Fundo

31/03/2022

• Prazo de Duração:

Indeterminado

**• Gestor**

Mogno Capital Investimentos

• Administrador

Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

• Taxa de Administração

0,135% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido do fundo

• Taxa de Gestão

0,85% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido do fundo

• Taxa de Performance

Não Há

**• Patrimônio Líquido**

R\$ 24.259.177,29

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 110,27

• Cotas Emitidas

220.000

• Número de Cotistas

1

• Dividendo no mês

R\$ 1,00/cota

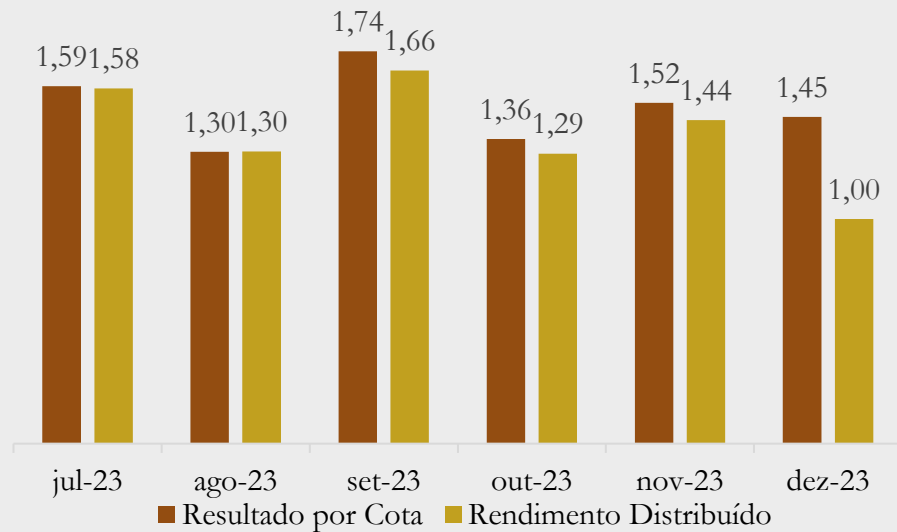
NOTA DO GESTOR

Em dezembro, o fundo gerou um resultado de R\$ 1,45 por cota e o dividendo de R\$ 1,00 por cota foi distribuído no dia 15 de janeiro de 2024.



RESULTADOS DO FUNDO

Resultado e Rendimento Distribuído



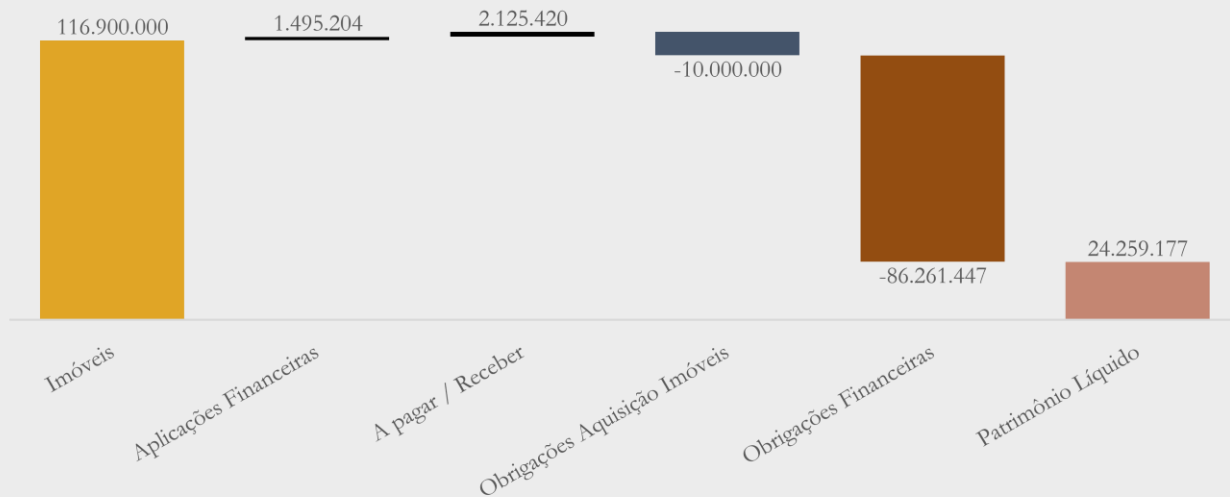
Resultado do MGRI11

| Mês | jul-23 | ago-23 | set-23 | out-23 | nov-23 | dez-23 | 6 meses |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Receita Aluguel | 816.085 | 816.085 | 816.086 | 816.086 | 816.086 | 855.414 | 4.935.843 |
| LCI e Liquidez | 24.903 | 5.752 | 68.425 | 19.342 | 21.004 | 10.890 | 150.315 |
| Total | 840.988 | 821.837 | 884.511 | 835.428 | 837.090 | 866.304 | 5.086.158 |
| Despesa Operacional | -17.851 | -64.779 | -33.453 | -69.413 | -37.422 | -58.225 | -281.143 |
| Despesa Financeira | -473.146 | -471.404 | -467.158 | -467.889 | -466.117 | -488.412 | -2.834.127 |
| Resultado | 349.991 | 285.654 | 383.900 | 298.126 | 333.550 | 319.667 | 1.970.888 |
| Resultado por Cota | 1,59 | 1,30 | 1,74 | 1,36 | 1,52 | 1,45 | 8,96 |
| Rendimento Distribuído | 1,58 | 1,30 | 1,66 | 1,29 | 1,44 | 1,00 | 8,27 |

CARTEIRA DO FUNDO

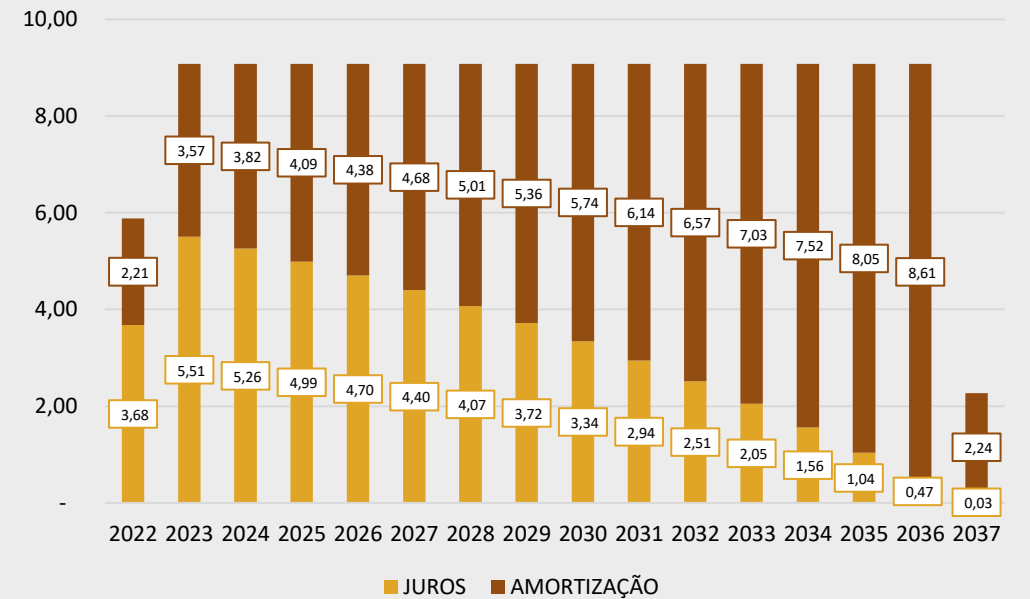
Passivo

| Classificação | Financeiro (R\$) |
|------------------------------|------------------|
| Imóveis | 116.900.000 |
| Aplicações Financeiras | 1.495.204 |
| A pagar / Receber | 2.125.420 |
| Obrigações Aquisição Imóveis | -10.000.000 |
| Obrigações Financeiras | -86.261.447 |
| Patrimônio Líquido | 24.259.177 |



| Operação | Data Emissão | Volume | Emissor | Indexador | Taxa | Duration |
|----------|--------------|----------------|---------|-----------|-------|----------|
| CRI Dasa | 18/04/2022 | R\$ 85 milhões | Virgo | IPCA | 7,00% | 6,4 |

Cronograma de Pagamento (R\$ Milhões)



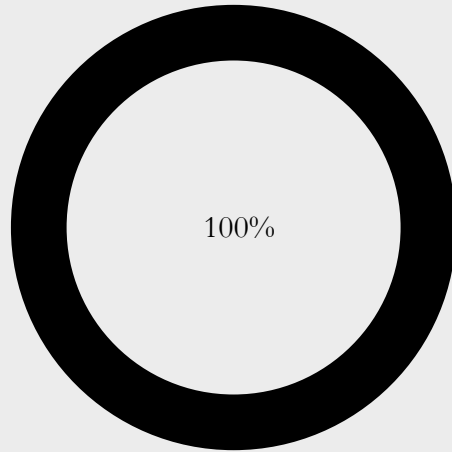
PORTFÓLIO

| Imóvel | Estado | % Do Portfólio | Aluguel por M ² | Inquilino | ABL | ABL Própria |
|--------|--------|----------------|----------------------------|--------------------------|-------|-------------|
| 1 | BA | 100% | R\$ 116,48 | Hospital da Bahia (DASA) | 7.090 | 7.090 |
| Total | | 100% | | | 7.090 | 7.090 |



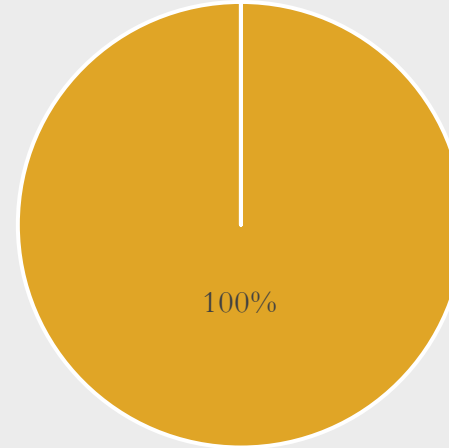
PORTFÓLIO

ABL por Inquilino



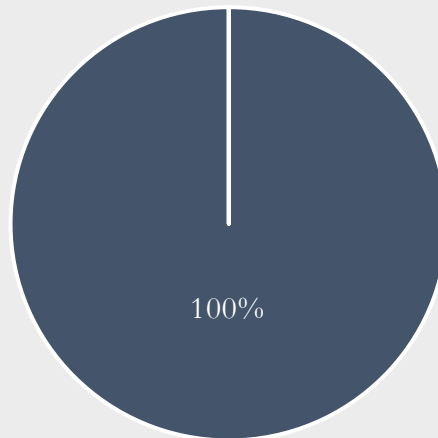
■ Hospital da Bahia

ABL por Estado



■ BA

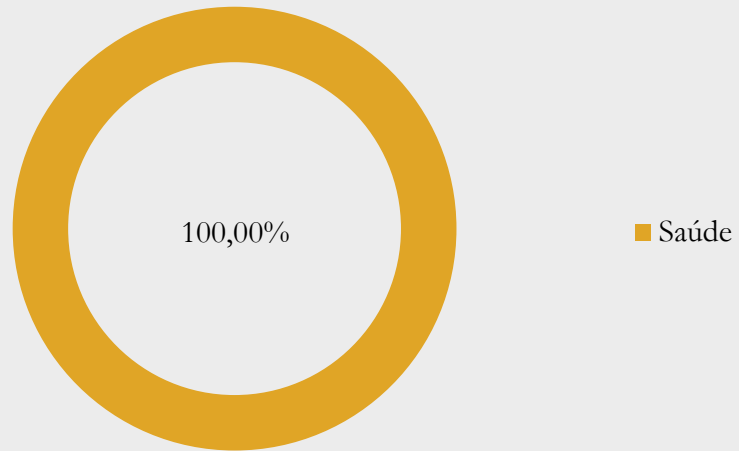
Ocupação



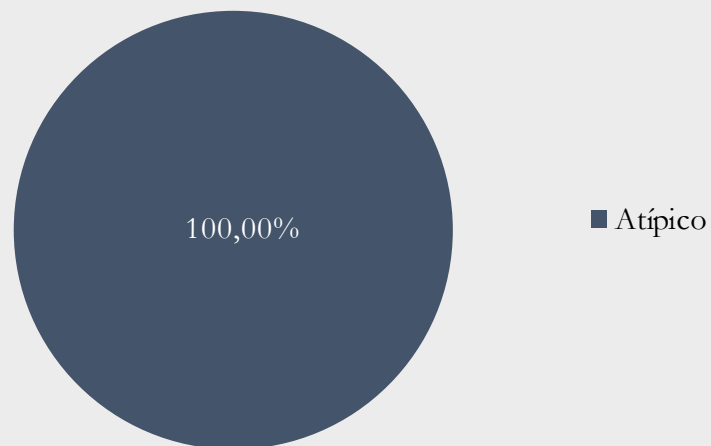
■ Ocupado

INDICADORES E INDEXADORES

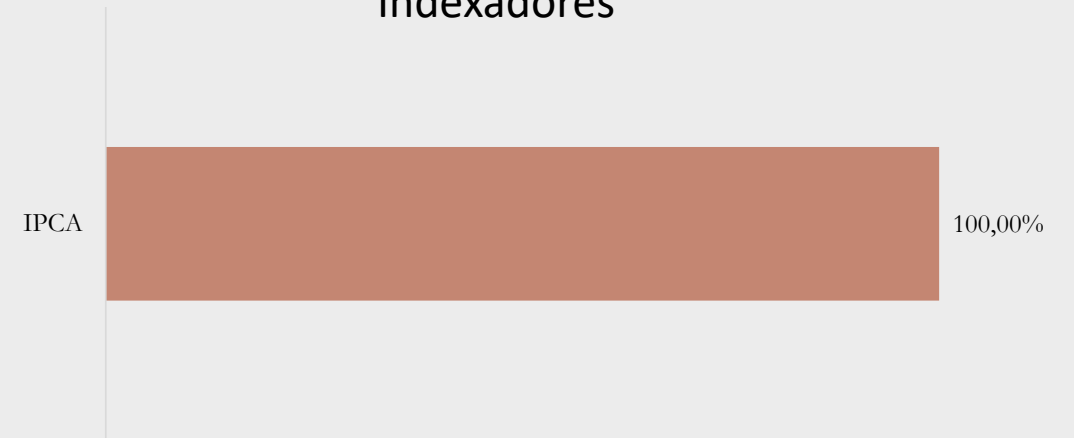
Segmentos dos Inquilinos



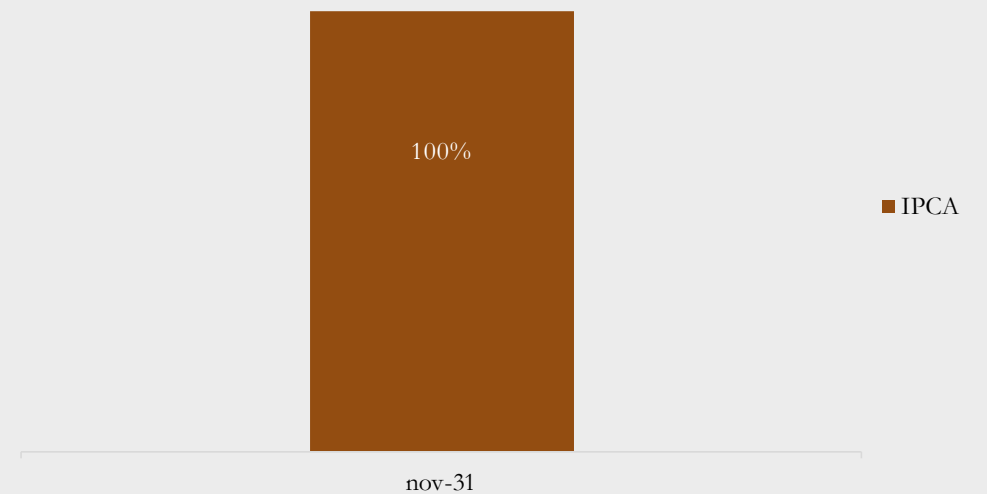
Tipicidade dos Contratos



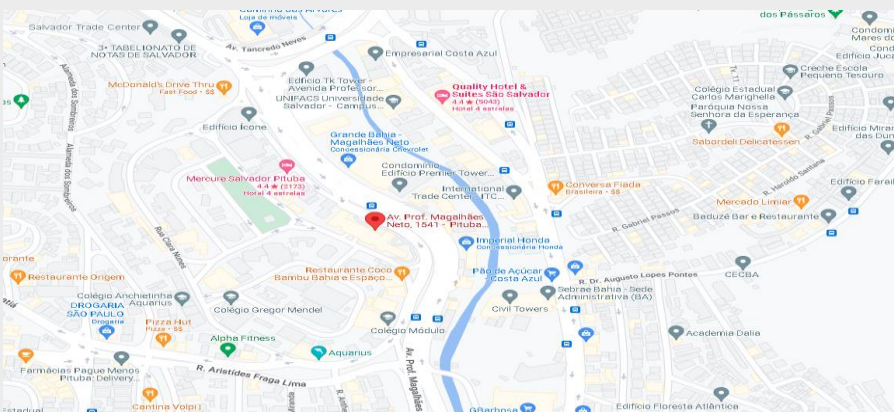
Indexadores



Vencimentos por % do Aluguel



PORTFÓLIO

Torre D - Edifício Metropolitan

| | |
|--------------------------------------|--|
| Área bruta locável do empreendimento | 7.090 m ² |
| Participação do Fundo | 100% |
| Tipo de Contrato | Atípico |
| Taxa de ocupação | 100% |
| Inquilino | Hospital da Bahia (DASA)* |
| Localização | Salvador (BA) |
| Endereço | Av. Prof. Magalhães Neto, 1541, Pituba |
| Descrição | A Torre D, objeto da aquisição, foi entregue em 2016 sob demanda do Hospital da Bahia. A torre é ocupada com leitos de internação de pacientes que fazem procedimentos nas torres vizinhas e são transferidos pela passarela de ligação. |

*Imóvel com permissão de uso limitado a leitos de baixa complexidade, com vedação contratual à destinação de UTI



MOGNO
C A P I T A L

CONTATO:

ri@valorainvest.com.br

+55 11 5189-9916

ENDEREÇO:

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830,

Torre 2, Conj.32

Itaim Bibi - São Paulo, SP – Brasil

04543-900